

COMUNE DI

AVVISO PUBBLICO

Concessione di contributi finalizzati alla prevenzione dell'esecuzione degli sfratti per morosità incolpevole. Anno 2018

Il Dirigente

Richiamate

- la delibera della Giunta Regione Toscana n. 443 del 24.4.2018, contenente i nuovi criteri per il riparto e l'erogazione del fondo regionale morosità incolpevole;
- il decreto dirigenziale n. 12054 del 19/7/2018 con il quale si è provveduto al riparto, impegno e liquidazione delle risorse regionali per l'anno 2018 a sostegno della suddetta misura;
- la deliberazione n. 1 del 30.1.2014 del LODE di Arezzo;

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.

L'importo massimo del contributo corrisponderà alla morosità accumulata, comprese le spese legali entro il limite di € 5.000 dietro rinuncia allo sfratto o € 7.000 dietro rinuncia alla procedura e contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione.

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 convalidato, il contributo può essere utilizzato per favorire il passaggio del richiedente "da casa a casa" quale fondo di garanzia per attivare 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 questo caso il contributo sarà commisurato al pagamento del deposito cauzionale, delle prime tre mensilità del canone e dell'eventuale costo per l'intermediazione immobiliare 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)

- 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;
- Residenza anagrafica nell'alloggio oggetto del procedimento di sfratto da almeno un anno;
- 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, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso che queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancata retribuzione);
- accordi aziendali o sindacali che abbiano provocato riduzioni dell'orario di lavoro e conseguentemente della retribuzione;
- 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 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 avvalendosi del contributo dei Servizi Sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per 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 in particolare situazione di fragilità quali famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap, per i quali l'erosione del potere di acquisto comporta una effettiva difficoltà di sostentamento.

- 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);
- 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 una 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.
- Pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuta la convalida ovvero quello convalidato ma per cui non c'è stata ancora 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.... oppure ritirato presso...

Il richiedente dovrà allegare:

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

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

Art. 4 (Istruttoria delle domande)

L'ufficio provvederà all'immediata istruttoria delle domande ricevute, controllando le parti autocertificate e la documentazione allegata e verificando le cause che hanno determinato lo stato di morosità.

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

Di seguito l'Ufficio trasmetterà ad Arezzo Casa s.p.a. le domande dei soggetti ammessi a contributo con la necessaria documentazione.

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

La Società agisce tenendo conto dell'ordine cronologico di trasmissione delle istanze inviate da ogni Comune facente parte del LODE aretino.

Promuove i contatti con i proprietari delle abitazioni

Provvede a versare l'importo al proprietario a fronte di impegno scritto di rinuncia al provvedimento di sfratto da parte del proprietario o del suo legale rappresentante.

Nel caso di erogazione del contributo di € 7.000 il versamento sarà effettuato in due momenti: 2/3 a seguito di impegno scritto e 1/3 dietro presentazione del nuovo contratto di locazione sottoscritto 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, il costo di locazione del nuovo alloggio nonché gli estremi anagrafici dello stesso proprietario. Arezzo Casa si riserva di richiedere copia del nuovo contratto non appena registrato. 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 assegnati per sostenere il pagamento del canone di affitto (art. 11 L.431/98 e succ. disposizioni regionali) nel caso in cui vengano erogati al locatore dell'abitazione, a sanatoria della morosità, per lo stesso periodo di riferimento.

I contributi per "morosità incolpevole" costituiscono una misura straordinaria e non possono essere concessi per più di due volte agli stessi soggetti. L'eventuale seconda volta è limitata ai casi di grave e perdurante precarietà economica e/o sociale segnalata e documentata dai Servizi Sociali del Comune.

L'erogazione del contributo a favore dei nuclei familiari collocati nella graduatoria vigente per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita nella suddetta graduatoria.

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 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.

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