

LODE DI MASSA CARRARA

COMUNE DI PODENZANA

CONTRIBUTO PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA'

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che il Comune di Podenzana in conformità alle Deliberazioni di Giunta Regionale Toscana 250 aprile 2013 e delle Delibera G.R.T. 664/2016 e 934/2017 avente ad oggetto *"Contributi al sostegno della locazione, per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole"*

Vista la delibera del 26 ottobre 2017 della Conferenza Permanente del LODE di Massa Carrara:

In attuazione della propria Determinazione n. 94 del 02/12/2017.

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.

Tali contributi sono concessi, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, in presenza di un procedimento d'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.

Sarà possibile presentare domanda dalla data di pubblicazione del presente avviso pubblico, **fino ad esaurimento delle risorse rese disponibili** dalla Regione Toscana; **entro e non oltre il 20 dicembre 2017.**

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) cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione europea, ovvero nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, in possesso di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno CE per soggiornanti di lungo periodo o titolarità di permesso di soggiorno almeno biennale con contestuale esercizio di regolare attività lavorativa di lavoro

subordinato o di lavoro autonomo

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) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, ubicato sul territorio comunale;

4) possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 35.000,00 e valore ISEE non superiore a € 20.000,00 desumibile da apposita dichiarazione in corso di validità;

5) non titolarità per una quota superiore al 30% (trenta) 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;

6) 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 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.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.**

7) 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.

Art. 2 - Tipologia ed entità dell'intervento

Gli interventi che potranno essere attuati sono i seguenti:

- **prosecuzione del contratto in essere** tra il proprietario (che rinuncia alla convalida dello sfratto) e il locatario: potrà essere riconosciuto un contributo pari all'importo della morosità risultante dallo sfratto, maggiorato dell'ammontare delle spese e interessi legali reclamati, ma che non potrà superare un importo massimo di **€ 8.000**;
- **stipula di un nuovo contratto di locazione con il vecchio proprietario** (che rinuncia all'esecuzione dello sfratto), contributo alla locazione fino ad un massimo di **€ 8.000**;
- **stipula di un nuovo contratto di locazione con un nuovo proprietario**: sostegno al nucleo familiare per l'inizio della nuova locazione fino ad un massimo di **€ 6.000**;

I beneficiari delle misure previste dal presente Avviso dovranno sottoscrivere a pena di inammissibilità:

- l'accettazione del proprietario dell'immobile alla prosecuzione del contratto di locazione in essere o alla stipula di un nuovo contratto, con espressa rinuncia del proprietario agli atti della procedura di convalida dello sfratto o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino per i casi previsti dal presente Avviso;
- l'accettazione del nuovo proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto avente i requisiti previsti all'art. 1 Punto 2) del presente avviso pubblico, con indicazioni relative alla durata e all'importo dell'affitto mensile.

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.**

- Qualora il proprietario si impegni a non eseguire lo sfratto ed a stipulare un nuovo contratto ad uso transitorio in attesa della definitiva assegnazione dell'alloggio Erp fino al rilascio spontaneo dell'alloggio e comunque per un periodo massimo di 6 (sei) mesi.

ULTERIORI INIZIATIVE A SOSTEGNO DEL NUCLEO FAMILIARE (punto 3.2 lettera "a")

Il Comune di Podenzana.- nell'ambito di quanto previsto dalla delibera G.R. 250/2013 – ha inoltre attivato la seguente forma di sostegno:

- 1. Prosecuzione temporanea di contratti di locazione in essere** tra il proprietario ed il locatario al fine di tutelare il nucleo familiare da situazioni di urgenza-emergenza, in attesa di potersi trasferire presso un nuovo alloggio, anche di Edilizia Residenziale Pubblica, per il quale verrà stipulato un nuovo contratto di locazione. 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 volto a coprire le successive mensilità fino ad un massimo di **€ 5.000**. L'inquilino, per poter accedere a tale beneficio dovrà fornire una dichiarazione del proprietario (o ente gestore) con i tempi e le modalità del trasferimento e della stipula del contratto.

Art. 3 - 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 succitati 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.**

Art. 4 Istanza di partecipazione e documentazione

La domanda deve essere redatta secondo la modulistica predisposta, disponibile presso l'ufficio segreteria del Comune di Podenzana e scaricabile dal sito www.comune.podenzana.ms.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 registrato;
- 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;
- c) documenti comprovanti il possesso delle condizioni di cui all'art.1 punto 6, lett. a) b) c) e d);
- d) dichiarazione di disponibilità del locatore, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive ed all'eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione; Qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il "passaggio da casa a casa", dovrà essere allegata la disponibilità di un nuovo locatore alla stipula di un nuovo contratto in un alloggio ubicato in un Comune del Lode di Massa Carrara
- 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 del richiedente
- g) copia della carta di soggiorno o del permesso di soggiorno almeno biennale per i cittadini non appartenenti alla Comunità Europea.

Art. 5 - Modalità e termini di presentazione delle domande

Le domande, redatte utilizzando esclusivamente il modello appositamente predisposto, reperibile sul sito www.comune.podenzana.ms.it o distribuito presso l'Ufficio segreteria del Comune di Podenzana nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, corredate della documentazione sopra richiamata dovranno pervenire all'Ufficio Casa dalla data di pubblicazione del presente bando fino **alle ore 12:00 del 20/12/2017.**

Le domande presentate dopo il predetto termine saranno escluse dall'erogazione del beneficio.

Art.6 - Istruttoria delle domande

L'Ufficio Casa del Comune di Podenzana procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificando il possesso dei requisiti e valutando le situazioni di morosità incolpevole al fine dell'ammissione al beneficio, secondo i seguenti criteri di priorità:

- Ordine cronologico di presentazione delle domande, rilevato alla data di protocollo in arrivo, apposta dal Comune ricevente,
- In caso due o più domande siano state presentate contestualmente, costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo stesso la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74% , ovvero in carico ai servizi sociali, in caso di ulteriore parità fra domande presentate, verrà data precedenza alla domanda con valore ISEE più basso e in secondo luogo alla minore morosità accumulata.

I soggetti ammessi al contributo saranno inviati ad ERP 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. 7- Erogazione del contributo

ERP Massa Carrara Spa, fino alla concorrenza della dotazione finanziaria stanziata dalla regione Toscana e nei limiti dell'importo da erogare ai sensi dell'art. 2 provvederà a proporre al proprietario dell'alloggio la corresponsione dell'importo del potenziale contributo a fronte della rinuncia espressa alla procedura esecutiva firmata dallo stesso o dal suo legale rappresentante inviata al Tribunale competente. 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.

Il termine a disposizione del proprietario per aderire alla proposta formulata da ERP Massa Carrara Spa, previa istruttoria di ammissibilità effettuata dal Comune competente, è fissato in giorni 10 dal ricevimento della stessa, trascorsi inutilmente i quali la proposta si intenderà rifiutata.

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 di cui all'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. 8 - Incompatibilità

- 1) 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**.
- 2) I contributi affitti di cui alla legge 431/1998, per loro natura, risultano incompatibili con il contributo sfratti solo nel caso siano stati erogati al locatore per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.

Art. 9- Ulteriori Disposizioni

- 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.
- **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.**
- La richiesta d'intervento alla Commissione Territoriale per il contrasto del disagio abitativo, non comporta incompatibilità con il presente bando.

Art. 10 – 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. 11 - Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi degli artt. 13 e 22 del Decreto Legislativo 30.06.2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali"

I dati personali richiesti sono prescritti dalle disposizioni vigenti ai fini del procedimento relativo al presente avviso e verranno utilizzati esclusivamente per tale scopo. Il responsabile del trattamento dei dati è il dirigente che è anche responsabile del procedimento ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche e integrazioni. Ai fini del presente procedimento si informa che il Comune tratterà i dati personali qualificabili, ai sensi dell'art. 4 lett. b), c) e d) del D.lgs 2003/196, come personali, identificativi e sensibili.

Il trattamento dei dati avverrà in adempimento degli obblighi di legge e nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza. Il Comune di Podenzana informa che i dati

sensibili raccolti che risultassero "Eccedenti" o "non pertinenti" o "non indispensabili" rispetto alle finalità perseguite non verranno utilizzati
salvo che per l'eventuale conservazione da effettuarsi a norma di legge

Finalità del trattamento

La presente raccolta dei dati da parte del Comune di Podenzana persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge o di regolamento. Tale raccolta è finalizzata alla erogazione del contributo straordinario per l'accesso per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità di cui alla delibera di regione Toscana.

Modalità del trattamento:

Il trattamento di tali dati avviene tramite l'inserimento in banche dati autorizzate e l'aggiornamento di archivi cartacei ed informatici. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggregate, incrociate ed utilizzate cumulativamente.

Obbligo o Facoltà di conferimento: ai sensi dell'art. 13, comma 1, lettere "b" e "c" si evidenzia che il trattamento dei dati da parte del Comune di Podenzana è essenziale per l'adempimento dei procedimenti previsti e che pertanto il mancato conferimento di tali dati potrà comportare la mancata accettazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico.

Comunicazione e diffusione:

I dati personali, identificativi e sensibili saranno comunicati ad ERP Massa Carrara Spa per gli adempimenti connessi all'erogazione del contributo.

Titolare del trattamento dei dati:

Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Podenzana

Diritto di accesso ai dati personali ed altri diritti ex art. 7 D.lgs 196/2003:

1. L'interessato ha diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano, anche se non ancora registrati, e la loro comunicazione in forma intelligibile.
2. L'interessato ha diritto di ottenere l'indicazione:
 - a) dell'origine dei dati personali;
 - b) delle finalità e modalità del trattamento;
 - c) della logica applicata in caso di trattamento effettuato con l'ausilio di strumenti elettronici;
 - d) degli estremi identificativi del titolare, dei responsabili e del rappresentante designato ai sensi dell'articolo 5, comma 2;
 - e) dei soggetti o delle categorie di soggetti ai quali i dati personali possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza in qualità di rappresentante designato nel territorio dello Stato, di responsabili o incaricati.
3. L'interessato ha diritto di ottenere:

- a) l'aggiornamento, la rettificazione ovvero, quando vi ha interesse, l'integrazione dei dati;
- b) la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, compresi quelli di cui non è necessaria la conservazione in relazione agli scopi per i quali i dati sono stati raccolti o successivamente trattati;
- c) l'attestazione che le operazioni di cui alle lettere a) e b) sono state portate a conoscenza, anche per quanto riguarda il loro contenuto, di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rivela impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato.

4. L'interessato ha diritto di opporsi, in tutto o in parte:

- a) per motivi legittimi al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- b) al trattamento di dati personali che lo riguardano a fini di invio di materiale pubblicitario o di vendita diretta o per il compimento di ricerche di mercato o di comunicazione commerciale

Art 12 - Norma Finale

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alla delibera Regionale n. 250 del 15.04.2013 e della normativa regionale in materia.