

COMUNE DI SANSEPOLCRO

Ufficio COESIONE SOCIALE

AVVISO PUBBLICO

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, titolari di contratti di locazione di unità immobiliari ad uso abitativo.

Il Responsabile del Servizio

Richiamate:

- la deliberazione GRT n. 250 del 15.4.2013, contenente modifiche ed integrazioni agli indirizzi e criteri per la concessione dei contributi facenti parte della *Misura straordinaria per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità*;
- la deliberazione GRT n. 1082 dell'1.12.2014, con la quale sono state ripartite le risorse regionali, da utilizzarsi nell'anno 2015, a sostegno della stessa *Misura straordinaria*;
- la deliberazione GRT n. 1044 del 25.11.2014 con la quale sono state ripartite, tra i Comuni ad alta tensione abitativa della Toscana, le risorse rese disponibili dal Decreto Ministeriale 14 maggio 2014, in attuazione della Legge n. 124/2013, art. 6, comma 5, e Legge n. 80/2014, art. 1, comma 2, e art. 2, comma 1-ter;
- la deliberazione n. 1 del 2.3.2015, assunta all'unanimità dall'assemblea del LODE di Arezzo;

Evidenziando che le disposizioni citate e le relative risorse sono rivolte a sostenere esclusivamente i casi di morosità definita *incolpevole*, ovvero determinata da specifiche e documentate condizioni di disagio economico;

In esecuzione della Determinazione n.140 del 04.03.2015

RENDE NOTO

che, dal giorno **9 Marzo** 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 richiedenti devono essere conduttori di alloggi in locazione, in condizioni di difficoltà economica, determinata dalla perdita o dalla diminuzione della loro capacità reddituale in conseguenza dell'attuale crisi dell'economia e dell'occupazione.

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**.

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**.

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.

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**.

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 nel Comune di SANSEPOLCRO, nell'alloggio oggetto del procedimento di sfratto;
- 2.3. Perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale, verificatasi nel biennio 2013-2014, 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, in particolare per quanto riguarda nuclei familiari in condizioni di particolare fragilità (quali: famiglie monoparentali o costituite da soggetti anziani o da portatori di handicap).

- 2.4. 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);
- 2.5. Possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 35.000 e valore ISEE non superiore a € 20.000;
- 2.6. 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;
- 2.7. 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 (www.sansepolcro.ar.it) oppure ritirato presso l'Ufficio COESIONE SOCIALE, piazza Garibaldi n.5

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;
- intimazione di sfratto oppure ordinanza di convalida dello sfratto, da cui possa desumersi l'entità complessiva della morosità.

Altresì dovrà essere dimostrata, con adeguata documentazione, la sussistenza di almeno una delle condizioni di cui al punto 2.3 dell'art. 2.

La domanda, redatta in carta libera, può essere consegnata a mano presso l'Ufficio COESIONE SOCIALE del Comune, oppure spedita per via postale (mediante raccomandata a.r.) o per via telematica (mediante PEC, all'indirizzo protocollo.comunesansepolcro@legalmail.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.

Considerando sia la particolarità delle condizioni socio-economiche richieste per l'ammissione a contributo e della connessa documentazione, sia l'eventualità di dover raccogliere informazioni presso il Servizio di assistenza sociale, l'Ufficio è disponibile a incontri preventivi con gli interessati, prima della presentazione, da parte loro, delle singole istanze.

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 con deliberazione n. 1/2015, per quanto attiene la disponibilità delle risorse.

Promuove i contatti con i proprietari delle abitazioni dei richiedenti ammessi a contributo proponendo, per ciascun caso, la corresponsione della somma determinata dalla morosità entro i limiti di cui all'art. 1 del presente avviso.

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 accordo per rinnovare il contratto di locazione della stessa abitazione, il contributo, entro il limite di € 7.000, 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.

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 s.p.a. si riserva di richiedere copia del nuovo contratto.

In ogni caso in cui verificasse la mancata realizzazione degli impegni assunti, procederà per il recupero 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 anni 2012, 2013 e 2014; 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.

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

Responsabile del procedimento è il sottoscritto dr. Rosanna Betti (avente sede in Sansepolcro, presso il Comune di Sansepolcro, tel. 0575/732213, betti.rosanna@comune.sansepolcro.ar.it)

Sansepolcro, 9 Marzo 2015

Il Responsabile del Servizio
Dr. Rosanna Betti