



UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

COMUNI DI CAPRAIA E LIMITE - CASTELFIORENTINO - CERRETO GUIDI - CERTALDO
EMPOLI - FUCECCHIO - GAMBASSI TERME - MONTAIONE - MONTELUPO FIORENTINO
MONTESPERTOLI - VINCI

**CONTRIBUTI AL SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE - MISURA
STRAORDINARIA E SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE
DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRAZZI PER MOROSITA' - ANNO 2014**
(Deliberazioni G.R. n. 1151 del 17/12/2012, n.250 del 15/04/2013 e n.1089 del 16/12/2013)

AVVISO PUBBLICO
per la presentazione delle domande

**IL DIRIGENTE SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE E PER L'IMMIGRAZIONE
DELL'UNIONE DEI COMUNI
CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA**

Rende noto

che la Giunta Regionale della Toscana, con le deliberazioni n. 1151 del 17/12/2012, n. 250 del 15/04/2013 e n.1089 del 16/12/2013, nell'ambito dei Contributi al sostegno della locazione, ha approvato la **“Misura straordinaria e sperimentale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità” per l'anno 2014**, individuando i requisiti dei destinatari, le specifiche relative alla ripartizione ed erogazione del contributo e le modalità di rendicontazione.

Art. 1. Finalità

I 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 c'è stata ancora esecuzione (come specificato al successivo art. 2, comma 7).

I contributi straordinari concorrono a determinare le condizioni per il mantenimento e la prosecuzione della locazione. La finalità ultima del fondo sfratti è quella di consentire all'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa un intervento tempestivo in tutte le situazioni critiche:

- per evitare l'esecuzione del provvedimento di rilascio, con la rinuncia definitiva da parte del proprietario alla procedura di sfratto, anche attraverso l'eventuale sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione riferito al medesimo alloggio;
- per il passaggio **“da casa a casa”**, in caso di indisponibilità alla rinuncia alla procedura, nel qual caso il contributo può essere utilizzato anche come fondo di garanzia per il contratto relativo al nuovo alloggio.

Art. 2. 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) 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)¹;

- 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. Inoltre non deve trattarsi di rapporti derivanti da occupazioni senza titolo accertate con sentenza (ex subaffitto non autorizzato);
- 3) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
- 4) perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale, quali ad esempio:
 - a) almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio è un lavoratore dipendente, autonomo, o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per un evento quale:
 - a1- licenziamento, con esclusione di quelli per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso in cui queste ultime siano riconducibili ad una prolungata mancata retribuzione);
 - a2 - accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
 - a3 - cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga;
 - a4- collocazione in stato di mobilità;
 - a5 - mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 - a6 - 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.

Il Servizio Politiche abitative e per l'immigrazione dell'Unione dei Comuni, anche avvalendosi del contributo dei Servizi sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare per quanto attiene ai fenomeni di precarietà lavorativa, alla sussistenza di contratti atipici e/o saltuari, a nuclei in particolari situazioni di fragilità, quali famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap, per i quali l'erosione del potere d'acquisto comporta un'effettiva difficoltà di sostentamento.

- 5) possesso di un reddito attuale ISE non superiore a Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E non superiore a 20.000,00;
- 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;

¹ **Modificato dalla L.189/2002 - comma 6 art.27** "6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti in possesso di permesso di soggiorno almeno biennale e che esercitano una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica e ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte ad ogni regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa"



- 7) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero quello convalidato ma per cui non c'è stata ancora esecuzione.

Art. 3. Tipologia ed entità dell'intervento

Gli interventi, in linea con la normativa regionale sopra richiamata, che potranno essere attuati, sono i seguenti:

- **prosecuzione del contratto in essere** tra il proprietario (che rinuncia alla convalida dello sfratto) e il locatario: **contributo massimo previsto di € 5.000,00 oltre il 2,5% spettante all'ente erogatore, Publicasa S.p.A.**
- **stipula di nuovo contratto** di locazione (sia con il vecchio proprietario, che ritira la procedura di sfratto, che per un nuovo alloggio reperito dal richiedente nell'ambito della Regione Toscana): contratto di locazione stipulato ai sensi della L. 431/98: **contributo massimo previsto di € 4.000,00 oltre il 2,5% spettante all'ente erogatore, Publicasa S.p.A.**

I beneficiari delle misure previste nel presente Avviso dovranno sottoscrivere un accordo contenente, a pena di inammissibilità:

- l'accettazione del proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto o prosecuzione del contratto in essere;
- espressa rinuncia del proprietario agli atti della procedura di convalida di sfratto o di esecuzione promossa in danno dell'inquilino per i casi previsti nel presente Avviso

Nel caso di prosecuzione del contratto in essere, l'ammontare del contributo erogabile non potrà superare l'importo della morosità, comprensivo delle spese legali, così come risultante dall'intimazione di sfratto o dagli atti relativi al provvedimento di convalida.

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.**

L'applicazione di tale norma è verificata dall'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa che registra e monitora i beneficiari del contributo.

Art. 4. Assegnazione contributo e liquidazione

Il contributo sarà liquidato direttamente al proprietario che avrà rinunciato formalmente alla procedura di sfratto.

Tale contributo dovrà essere destinato alla copertura della morosità accumulata dall'inquilino (intera o quota parte) e/o alla stipula di un nuovo contratto di locazione.

Nel caso di stipula di nuovo contratto di locazione il contributo concesso non potrà superare **n. 6 mensilità** e dovrà comprendere il deposito cauzionale (da 1 a 3 mesi) e/o l'eventuale mensilità dovuta all'agenzia. Il contratto di locazione dovrà essere stipulato ai sensi della L. 431/98.

L'inquilino, per poter accedere a tale beneficio, dovrà presentare al Servizio Politiche



abitative e per l'immigrazione dell'Unione dei Comuni una dichiarazione del proprietario per il nuovo alloggio con i tempi e le modalità del trasferimento e della stipula del contratto.

Con il contributo concesso l'inquilino si impegna a presentare copia del nuovo contratto regolarmente registrato e le relative ricevute dell'affitto entro 15 giorni dalla stipula dello stesso.

Art. 5 – Istruttoria delle domande e provvedimento finale

Il Servizio Politiche abitative e per l'immigrazione dell'Unione dei Comuni provvede alla relativa istruttoria verificando il possesso dei requisiti previsti e ammetterà le domande complete di tutte le dichiarazioni e allegati richiesti.

L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato per scritto (raccomandata con ricevuta di ritorno) al richiedente entro 60 giorni dalla presentazione della domanda di accesso all'intervento, dopodiché dispone il pagamento tramite il soggetto gestore, Publicasa S.p.A., con la modalità operativa "a sportello", per assicurare il tempestivo svolgimento delle procedure e dei pagamenti del contributo.

Il contributo di cui al presente avviso sarà erogato nei limiti della dotazione della risorse assegnate dalla Regione Toscana con deliberazioni GR 1151/2012, 250/2013 e 1089/2013.

Art. 6 – Autocertificazione dei requisiti di ammissibilità

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") come modificato dall'art.15 della L.183/2011, il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti indicati all'art. 2 del presente avviso.

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 D.P.R., nel caso di dichiarazioni mendaci il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere.

In particolare sono comprovati mediante autodichiarazioni e/o dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà da rendersi sottoscrivendo il modulo di domanda appositamente predisposto dall'Unione, i seguenti stati, fatti o situazioni soggettive o oggettive:

1. cittadinanza italiana, di uno Stato aderente all'Unione Europea e cittadinanza di altro Stato;
2. residenza e stato di famiglia del richiedente alla data di presentazione della domanda;
3. composizione del nucleo familiare con indicazione dei dati anagrafici e lavorativi del richiedente e di ciascun componente il nucleo familiare medesimo;
4. possesso di dichiarazione ISE / ISEE relativo a dichiarazione sostitutiva unica, in corso di validità;
5. estremi di registrazione del contratto di locazione;
6. dichiarazione di essere almeno in una delle condizioni di cui all'art.2 punto 4, lett. a) [una delle lettere a1, a2, a3, a4, a5, a6];



UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

COMUNI DI CAPRAIA E LIMITE - CASTELFIORENTINO - CERRETO GUIDI - CERTALDO
EMPOLI - FUCECCHIO - GAMBASSI TERME - MONTAIONE - MONTELUPO FIORENTINO
MONTESPERTOLI - VINCI

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

1. in caso di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, il permesso di soggiorno almeno biennale oppure permesso di soggiorno CE per lungo soggiornanti (nel caso siano scaduti è necessario presentare la ricevuta di presentazione della domanda di rinnovo);
2. copia dell'intimazione di sfratto dalla quale si deduca l'ammontare complessivo della morosità oppure copia dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità;
3. documenti comprovanti il possesso della condizione di cui all'art.2 punto 4, lettera b) e c);
4. indicazione del nominativo del proprietario dell'abitazione o del suo avvocato;
5. sottoscrizione di un accordo contenente l'accettazione del proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto e l'espressa rinuncia del medesimo proprietario agli atti della procedura di convalida di sfratto o di esecuzione promossa in danno all'inquilino;
6. dichiarazione del proprietario e/o dell'agenzia immobiliare per il nuovo alloggio con i tempi e le modalità del trasferimento e della stipula del contratto.

Art. 7. Domande, dichiarazioni documenti da presentare e scadenza

I soggetti interessati ed in possesso dei requisiti di cui al precedente art. 2, verso i quali sia pendente un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero quello convalidato per cui non c'è stata ancora esecuzione, possono presentare domanda per la concessione di un contributo ai sensi della Misura in oggetto.

Le domande, debitamente sottoscritte, pena la non ammissibilità delle stesse, devono essere compilate sui moduli predisposti e presentate presso i Comuni facenti parte dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa.

Presso i Comuni, l'Unione e le Associazioni degli Inquilini sono disponibili i moduli prestampati, con le relative istruzioni, su cui è possibile produrre domanda.

La modulistica è altresì direttamente scaricabile dal sito dell'Unione (www.empolese-valdelsa.it) e da quello dei singoli Comuni

Le istanze, debitamente sottoscritte, pena la decadenza dal beneficio in questione, **dovranno essere corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione, come sopra specificato, con l'indicazione dell'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative all'Avviso**, ed essere presentate, anche a mano, e/o spedite tramite raccomandata postale a/r, presso:

→ **Ufficio Protocollo dell'Unione dei Comuni - P.za della Vittoria n. 54 - 50053 Empoli,**

→ **il proprio Comune di residenza;**

nel caso di trasmissione tramite servizio postale, alla domanda dovrà essere allegata copia non autenticata del documento di identità e la stessa dovrà comunque pervenire **entro il 16 OTTOBRE 2014, ore 13.00 (non fa fede il timbro postale).**



UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

COMUNI DI CAPRAIA E LIMITE - CASTELFIORENTINO - CERRETO GUIDI - CERTALDO
EMPOLI - FUCECCHIO - GAMBASSI TERME - MONTAIONE - MONTELUPO FIORENTINO
MONTESPERTOLI - VINCI

Nel modulo di domanda il richiedente esprime il consenso scritto al trattamento dei dati personali (D. Lgs. 196/2003).

Art. 8 Disposizioni varie

Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo, relativi allo stesso periodo temporale.

Si precisa che i contributi affitti di cui alla legge 431/98, per loro natura, risultano incompatibili con il contributo sfratti solo nei casi in cui vengano erogati al locatore a sanatoria della morosità (allegato A DGR 265 del 6/04/2009, art.10.2) per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.

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.

Essendo stabilito quale requisito dei destinatari del contributo la "titolarità" del contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare, i contributi previsti non possono essere utilizzati per evitare gli sfratti disposti dai soggetti E.R.P. 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. Disposizioni generali

- 1. Il presente Avviso è pubblicato dal 15 aprile al 16 ottobre 2014.**
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle deliberazioni della Giunta R.T. n. 1088 del 05/12/2012, n. 1151 del 17/12/2012, n.250 del 15/04/2013 e n. 1089 del 16/12/2013, alla deliberazione della Giunta dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empolese Valdelsa n. 36 del 08/04/2014 e alla determinazione dirigenziale n° 256 del 10/04/2014;
3. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti dai richiedenti saranno oggetto di trattamento, da parte dell'Unione, nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse al presente Avviso e alla verifica delle dichiarazioni e documenti presentati. I dati saranno comunicati a Publicasa S.p.A. per l'attuazione degli adempimenti di competenza;
4. L'Unione dei Comuni, ai sensi dell'art.71 del D.P.R.445/2000, si riserva la facoltà, anche in sede di istruttoria, di esperire accertamenti tecnici e ispezioni, nonché di effettuare idonei controlli anche a campione sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese dagli offerenti, sulla veridicità dei documenti presentati e di agire in



UNIONE DEI COMUNI CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA

COMUNI DI CAPRAIA E LIMITE - CASTELFIORENTINO - CERRETO GUIDI - CERTALDO
EMPOLI - FUCECCHIO - GAMBASSI TERME - MONTAIONE - MONTELUPO FIORENTINO
MONTESPERTOLI - VINCI

danno dei responsabili nel caso di false dichiarazioni che comportano – ai sensi dell'art. 75 del medesimo D.P.R. - la decadenza dai benefici conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle dichiarazioni non veritiere, ferma restando la segnalazione all'autorità giudiziaria per false dichiarazioni e truffa.

5. Avverso il presente Avviso è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana entro 60 (sessanta giorni) dalla data di pubblicazione all'Albo Pretorio dell'Unione dei Comuni Circondario Empoese Valdelsa.
6. Il Responsabile del procedimento, ai sensi della legge n. 241/1990, è individuato nella persona del Dr. Alberto Cheti, Dirigente del Servizio Politiche abitative e per l'immigrazione dell'Unione dei Comuni Circondario dell'Empoese Valdelsa.

Empoli, lì 15 aprile 2014

**IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO POLITICHE ABITATIVE E
PER L'IMMIGRAZIONE DELL'UNIONE DEI COMUNI
CIRCONDARIO DELL'EMPOLESE VALDELSA**

Dr. Alberto Cheti