



REGIONE TOSCANA COMUNE DI SESTO FIORENTINO

AVVISO PUBBLICO

per la concessione in utilizzo autorizzato di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in locazione a nuclei familiari non assegnatari in situazione di emergenza abitativa – anno 2024

IL DIRIGENTE DI SETTORE

ai sensi della LRT n. 2/2019 e del “Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 12/05/2020, e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 26/05/2020, della deliberazione della Giunta Comunale n. 6 del 9/01/2024 e della propria determinazione n. 87/2024

RENDE NOTO

che, a partire dal giorno **6 febbraio 2024** e fino al giorno **27 febbraio 2024**, è possibile presentare richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggi ERP, come previsto dall'art. 14 comma 2 - lettere a), b), c), d) e f) della LRT 2/2019 e dal Regolamento comunale (art. 26, 28 e 29) per i nuclei familiari non assegnatari, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale per l'accesso agli alloggi ERP e che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante da:

1. pubbliche calamità;
2. situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
3. sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole (di cui all'art. 14 comma 3), qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota del mutuo (per il solo caso di cui al punto 4) per le seguenti cause elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
4. provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
5. provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passato in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio.

La domanda può essere presentata al Comune di Sesto Fiorentino se comune di residenza.

Il Comune destinerà alle suddette emergenze la percentuale massima del 35% degli alloggi annualmente disponibili, come da deliberazione della Giunta comunale n. 89 del 26/05/2020. La percentuale di alloggi destinata alla misura dell'emergenza sfratti potrà essere soggetta a modifica periodica con atto della Giunta Comunale.

Al fine di formare una “Graduatoria emergenza sfratti” degli aventi diritto (così definita per brevità ma comprendente tutte le situazioni emergenziali sopra elencate) potranno essere presentate richieste di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggi ERP sulla piattaforma on line disponibile sul sito istituzione del Comune di Sesto Fiorentino **entro il 27 febbraio 2024**.

Dopo la pubblicazione della graduatoria sarà possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi momento dell'anno e comunque fino a successivo Avviso e tale prima graduatoria sarà quindi periodicamente aggiornata con le nuove istanze ricevute, ove accolte.

Le richieste saranno ordinate nella "Graduatoria emergenza sfratti" secondo la prima data di forza pubblica ai sensi dell'art. 26 (comma 4) del Regolamento Comunale già citato e che si intende in ogni caso richiamato per quanto non specificamente illustrato nel presente avviso, così come la normativa regionale di cui alla L.R.T 2/2019.

Per i casi di cui al numero 1) pubbliche calamità e 2) situazioni emergenziali accertate con ordinanza, farà fede, quanto al numero 1) la data in cui si è verificata la calamità naturale; quanto al numero 2) la data di rilascio indicata nell'ordinanza.

Per ottenere l'accesso all'utilizzo autorizzato e temporaneo (per un periodo massimo di quattro anni rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e comunque entro un termine massimo di otto anni) di un alloggio di ERP in locazione, i nuclei familiari richiedenti dovranno essere in possesso dei requisiti indicati dalla normativa regionale sopra richiamata - di seguito meglio specificati - previsti per l'accesso in via ordinaria agli alloggi ERP attraverso la partecipazione al bando di concorso.

Ai fini del rinnovo l'utilizzo autorizzato dell'alloggio temporaneo sarà considerato requisito indispensabile l'assenza di morosità dal canone di locazione e dalle quote accessorie (es. condominio, ecc.).

L'istanza riferita ad una delle condizioni previste dai punti da 1) a 5) che precedono non è ripetibile per la medesima procedura.

I requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda e anche al momento della verifica di essi in fase di accesso effettivo all'utilizzo autorizzato, in locazione, dell'alloggio.

Si precisa che:

- 1) l'inserimento nella "Graduatoria emergenza sfratti" non è garanzia di concessione dell'utilizzo autorizzato di alloggio ERP;
- 2) l'utilizzo autorizzato non è convertibile in assegnazione ordinaria;
- 3) in caso di effettivo accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP, è precluso qualsiasi incremento del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento, o comunque non debitamente autorizzato (art. 14 comma 10 LRT n. 2/2019);
- 4) quanto al calcolo del canone di locazione applicabile in caso di effettivo accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP, si fa riferimento per la sua quantificazione, alla LRT 2/2019;
- 5) sarà destinata a tale utilizzo autorizzato la percentuale massima del 35% degli alloggi ERP che si rendono annualmente disponibili. La percentuale di alloggi destinata alla misura dell'emergenza sfratti potrà essere soggetta a modifica periodica con atto della Giunta Comunale.

ART. 1 - REQUISITI

I requisiti per presentare richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP sono i seguenti (ai sensi dell'allegato A della LRT 2/2019):

- a) Cittadinanza italiana** o di uno Stato aderente all'**Unione Europea**. I cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;

Si precisa che i Cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea, partecipanti al Bando di Concorso devono trovarsi in una delle seguenti condizioni alla data di pubblicazione del Bando di Concorso:

b) Essere titolari di Permesso di soggiorno U.E. per soggiornanti di lungo periodo (ex carta di soggiorno);

c) Essere in possesso di Permesso di Soggiorno almeno biennale ed esercitare una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo

d) essere in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria (ai sensi del D.Lgs 251/2007).

Secondo quanto disposto all'art. 5 bis allegato "A" L.R.T. n. 2/2019 e s.m.i., i cittadini che non autocertifichino la residenza fiscale in Italia, con esclusione di chi è in possesso dello status di rifugiato o protezione sussidiaria ai sensi del D.Lgs. 251/2007, devono presentare la documentazione

reddituale e patrimoniale del paese in cui hanno la residenza fiscale. Tale disposizione non si applica ai cittadini di paesi terzi, qualora convenzioni internazionali dispongano diversamente o qualora le rappresentanze diplomatiche o consolari dichiarino l'impossibilità di acquisire tale documentazione nel paese di origine o di provenienza e, qualora, i cittadini interessati dimostrino di aver presentato agli organi competenti la richiesta di documentazione senza averla ottenuta entro i 30 giorni successivi.

- b) **Residenza anagrafica nel comune di Sesto Fiorentino;**
- b bis) **Assenza di condanne penali passate in giudicato** per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
- c) **Situazione economica** tale da non consentire, nel suddetto ambito territoriale, l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare. Tale situazione reddituale - determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con DPCM n. 159/2013 - non deve essere superiore alla soglia di **€ 16.500,00 di valore ISEE**. L'attestazione ISE-ISEE dovrà essere in corso di validità.
L'impossibilità di accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati alle esigenze del nucleo familiare deve essere documentata - per le situazioni di cui al punto 3) (per il solo caso della finita locazione) - tramite la dimostrazione della sopraggiunta diminuzione del reddito familiare per uno dei casi di cui ai punti 3) da a) a f) rispetto alla all'anno di sottoscrizione del contratto oggetto di finita locazione.
- d1) **Assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione** su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza **pari o inferiore a 50 km dal comune** in cui si è presentata la domanda di assegnazione;
- d2) **Assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione** su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia **superiore a 25.000,00 €**. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo del richiedente. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili Estero);
- Le disposizioni di cui alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:
- 1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare;
 - 2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro 60 giorni;
 - 3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 del c.p.c.;
- e1) **Valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro;**
- e2) **Non titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri**, acquisito dopo l'entrata in vigore della L.R.T. n. 2/2019, salvo che costituiscano beni strumentali aziendali;
- e3) **Non titolarità di un autoveicolo** immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV) acquisito dopo l'entrata in vigore della L.R.T. n. 2/2019. Sono fatti salvi gli autoveicoli che costituiscono beni strumentali aziendali;
- f) **Non superamento del limite di € 40.000,00 di patrimonio complessivo** (composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare);
- g) **Assenza di precedenti assegnazioni** in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- h) **Assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP** per i casi previsti all'art. 38 comma 3 lettere b), d), e) ed f), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;

- i) **Assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi ERP** senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di **occupazioni non autorizzate** secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto ai precedenti punti a), b) e b bis), che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

Possono partecipare al bando di concorso i titolari di diritti reali su immobili ad uso abitativo, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di utilizzo autorizzato.

Si intende indisponibile l'alloggio che rientra in uno o più dei casi di seguito indicati:

- a) *unità immobiliare dichiarata inagibile dall'Ufficio Tecnico Comunale;*
- b) *unità immobiliare abitata da un comproprietario e dalla sua famiglia per cui l'uso contestuale da parte della famiglia assegnataria genererebbe una situazione di sovraffollamento rispetto agli standard stabiliti dalla L.R.T. n. 2/2019;*
- c) *la quota di proprietà è inferiore a 1/5;*
- d) *altri particolari casi di indisponibilità documentate che saranno sottoposte alla valutazione della Commissione ERP e mobilità.*

ART. 2 - SOGGETTI RICHIEDENTI

- 1) La domanda di partecipazione all'avviso è presentata da un **soggetto richiedente** - in possesso dei requisiti di cui all'art 1 del presente bando - relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere a sua volta in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente (tranne le lettere a), b) e b bis) riferite al solo soggetto richiedente).

- 2) **Per nucleo familiare** si intende quello composto da un solo richiedente oppure (art. 9 LRT 2/2019):
- coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi
 - le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
 - le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76;
 - i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
 - i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

La domanda può essere presentata per i soggetti anagraficamente presenti alla data di intimazione di sfratto o al verificarsi degli eventi previsti ai punti 1), 2), 4) e 5) del presente Bando.

- 3) Gli stranieri il cui **stato civile** risulti ai Servizi demografici del Comune "**non certificabile**" devono produrre al momento della presentazione della domanda:
- idonea certificazione rilasciata da **una rappresentanza diplomatica o consolare estera presente nello Stato italiano attestante lo stato civile**, con firma del funzionario del consolato o del console legalizzata da parte della Prefettura competente;
 - idonea certificazione **attestante lo stato civile** rilasciata dalla competente autorità dello stato di appartenenza. Tale certificazione deve essere legalizzata dal Consolato italiano all'estero o apostillata dall'Ufficio competente del Paese straniero e tradotta in lingua italiana da un interprete accreditato presso il Consolato italiano all'estero la cui firma deve essere legalizzata dallo stesso Consolato. La traduzione in lingua italiana può essere anche effettuata dal Servizio Asseverazioni e traduzioni presso qualunque Tribunale italiano.

Nel caso in cui sia già in corso l'aggiornamento anagrafico dello stato civile di un componente del nucleo familiare, sarà necessario dichiarare all'Ufficio tale circostanza.

ART. 3 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1 del presente Bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, ad eccezione dei documenti necessari per la dimostrazione di determinate circostanze che dovranno essere allegati alla domanda presentata tramite piattaforma on line.

Le dichiarazioni richieste sono inserite nel format della piattaforma on line. La dichiarazione mendace è punita ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.

La documentazione relativa alla sussistenza dei requisiti deve essere conservata dagli interessati ed esibita su richiesta del Servizio Politiche per la Casa, i Giovani e le Famiglie.

ART.4 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda la seguente documentazione:

- 1) per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 2) documentazione relativa al verificarsi dell'evento calamità naturale;
- 3) copia dell'ordinanza che accerta la situazione emergenziale;
- 4) documentazione relativa alla procedura di sfratto,
- 5) documentazione relativa alla situazione di morosità incolpevole (sfratto morosità) o sensibile modifica reddituale (sfratto finita locazione) (lettera di licenziamento, termine contratto di lavoro, malattia grave, ecc.);
- 6) copia del provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento;
- 7) copia del provvedimento di separazione omologato dal Tribunale e sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- 8) ogni altro documento utile al fine di accertare la situazione di emergenza abitativa.

ART. 5 – PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le domande di partecipazione al presente Avviso dovranno essere compilate unicamente tramite procedura online, su piattaforma predisposta dal Comune alla quale si potrà accedere dalla pagina dedicata al "Concessione alloggi utilizzo autorizzato per emergenza sfratti".

Non saranno ritenute valide le domande presentate con modalità diverse.

Informazioni relative al presente Avviso pubblico si possono ricevere presso il Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie – Via A. Fratti n. 1 esclusivamente con appuntamento da richiedere chiamando dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 il numero **0554496325**. Informazioni possono essere richieste anche tramite l'indirizzo mail casa@comune.sesto-fiorentino.fi.it

Aiuto alla compilazione della domanda si potrà ricevere invece:

- presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico – Largo V Maggio esclusivamente con appuntamento da richiedere chiamando il numero 0554496235
- presso il Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie – Via A. Fratti n. 1 esclusivamente con appuntamento da richiedere chiamando dal lunedì al venerdì dalle 8,30 alle 13,30 il numero 0554496325 o all'indirizzo mail casa@comune.sesto-fiorentino.fi.it

Si precisa che la richiesta di aiuto alla compilazione della domanda di accesso al beneficio non esenta il richiedente dalla lettura del presente Avviso con particolare attenzione ai requisiti di accesso e alla documentazione da produrre.

ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE/GRADUATORIA/RICORSI

Il termine per la presentazione delle richieste, al solo fine di formare la "Graduatoria emergenza sfratti" **scade il 27 febbraio 2024.**

Dopo la pubblicazione della prima graduatoria sarà comunque possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi momento dell'anno fino al successivo Avviso.

Le richieste verranno istruite con le modalità e la tempistica descritte nel citato Regolamento comunale ERP al quale si rimanda.

La "Graduatoria emergenza sfratti" verrà approvata con provvedimento dirigenziale e verrà aggiornata periodicamente sulla base delle nuove istanze ricevute, dopo il loro eventuale accoglimento.

Si precisa che per la formazione della prima "Graduatoria emergenza sfratti" in esito al presente bando saranno ritenute valutabili tutte le situazioni di sfratto/rilascio con forza pubblica presenti nell'elenco dell'Ufficiale Giudiziario a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 26 (comma 4) del citato Regolamento, le richieste saranno ordinate nella "Graduatoria emergenza sfratti" secondo la prima data di forza pubblica. Avranno priorità rispetto agli altri, i nuclei familiari presenti in graduatoria il cui sfratto, (presente negli elenchi della forza pubblica suddetti dalla data di pubblicazione dell'avviso) o rilascio sia già stato eseguito con forza pubblica (ove prevista) e per i quali il Comune non abbia alloggi disponibili da destinare all'utilizzo autorizzato o abbia già raggiunto il massimo della percentuale destinata a tale utilizzo.

Eventuali reclami e ricorsi avverso la "Graduatoria emergenza sfratti" dovranno essere inviati per scritto al responsabile del procedimento entro 30 giorni dal ricevimento della risposta all'istanza presentata e verranno sottoposti all'esame della Commissione ERP e Mobilità.

ART.7 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 il Comune di Sesto Fiorentino potrà trattare i dati personali dei cittadini raccolti con le domande presentate ai sensi del presente avviso, sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite l'indirizzo mail privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it. 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. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.12 del Regolamento UE 679/2016.

ART.8 - CONTROLLI E NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla LRT 2/2019 e al "Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 12/05/2020, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 26/05/2020 e della deliberazione della Giunta Comunale n. 8 del 18/01/2022.

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Responsabile del Servizio Politiche per la Casa, Alessandro Collini.

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.

Qualora dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non sia vero o che i documenti presentati siano falsi il dichiarante sarà denunciato alle autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 445/2000). Ulteriori controlli potranno essere disposti anche con l'ausilio della Guardia di Finanza.

Sesto Fiorentino, 30/01/2024

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI**
Avvocato Franco Zucchermaglio