



COMUNE DI SESTO FIORENTINO

AVVISO PUBBLICO

AI SENSI DELLA DELIBERA DI GIUNTA REGIONALE N. 296 DEL 9.03.2020,
DEL DECRETO MINISTERIALE INFRASTRUTTURE E TRASPORTI DEL 30.03.2016 E
DEL DECRETO DEL MIMS DEL 30.07.2021

FONDO NAZIONALE DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

Determinazione dirigenziale n.104/2024

Il Comune di Sesto Fiorentino, visto il Decreto Legge n. 102 del 31/08/2013 convertito con modificazioni dalla legge n. 124 del 28/10/2013, viste le disposizioni contenute nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30/03/2016, viste le disposizioni contenute nel Decreto del MIMS del 30/07/2021, in conformità di quanto stabilito dal Decreto Dirigenziale n. 19698 del 4/11/2021 e dalla Deliberazione di Giunta Regionale n. 296 del 9/03/2021,

rende noto

che sarà possibile partecipare secondo le modalità ivi previste, all'avviso pubblico 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.**

Sarà possibile presentare domanda a partire dal **13 febbraio 2024** al **13 marzo 2024**. Sarà possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi ulteriore momento dell'anno fino ad esaurimento delle risorse disponibili o alla pubblicazione di un nuovo Avviso pubblico.

Il Decreto Ministeriale Infrastrutture e trasporti del 30/03/2016 e successivo Decreto del MIMS del 30/07/2021, ripartisce le risorse del Fondo e stabilisce criteri e priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscono le condizioni di morosità incolpevole richieste per l'accesso ai contributi.

Il contributo statale è concesso 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**, fino ad esaurimento dei fondi disponibili.

Al fine di rendere più agevole l'utilizzo delle risorse del Fondo, la platea dei beneficiari è ampliata anche ai soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino, ai sensi della normativa vigente, apposita autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%. Lo stato di emergenza per contrastare la diffusione dell'epidemia da COVID-19 è riferita al periodo **31/01/2020 – 31/03/2022**. A questo stesso periodo dovrà essere pertanto riferita la sopracitata riduzione del reddito IRPEF proseguita anche in epoca successiva.

ART. 1 – DESTINATARI E REQUISITI DI ACCESSO

Può partecipare il richiedente che al momento della presentazione della domanda sia in possesso dei seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana, di un Paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione europea, possieda un regolare titolo di soggiorno;
2. titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo sito nel Comune di Sesto Fiorentino e regolarmente registrato e redatto ai sensi della vigente normativa (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
3. residenza, da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
- 4.1 Per i soggetti non destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, documentata perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 25% da certificare attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto fra l'imponibile complessivo delle ultime dichiarazioni fiscali (C.U., Mod. 730, ecc.) per situazioni legate alla pandemia riferibili comunque al periodo **31/01/2020 – 31/03/2022**;
Ovvero:
- 4.2 Per i soggetti destinatari di intimazione di sfratto, documentata perdita o sensibile riduzione della capacità reddituale dovuta al peggioramento della situazione economica generale per una o più delle casistiche di seguito elencate a titolo di esempio:
 - 4.2.1 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 verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti** alla data di presentazione della richiesta, quale (a titolo esemplificativo e non esaustivo):
 1. perdita del lavoro per licenziamento, escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancata retribuzione);
 2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 3. cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga;
 4. collocazione in stato di mobilità;
 5. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 6. cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla CCIAA, aperte da almeno 12 mesi, derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - 4.2.2 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.
 - 4.2.3 modificazione del nucleo familiare con perdita di una fonte di reddito, per motivi quali separazione, allontanamento di un componente, detenzione.
5. possesso di un reddito ISE riferito ad una dichiarazione ISE/ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda, rientrante entro i valori di seguito indicati: **valore ISE non superiore a euro 35.000,00 o valore ISEE non superiore a euro 26.000,00**;

6. non titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti nella provincia di residenza, fruibili ed adeguati al nucleo familiare; tale requisito riguarda tutti i componenti del nucleo familiare;
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. Tale requisito non è richiesto per i soggetti di cui al punto 4.1 che dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID 19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%, documentata nei modi ivi specificati.

ART. 2 – TIPOLOGIA ED ENTITÀ DEL CONTRIBUTO

Il contributo potrà essere erogato per le seguenti finalità:

1. qualora il proprietario **rinunci all'esecuzione del provvedimento di rilascio** dell'immobile, purché il **periodo residuo** del contratto in essere **non sia inferiore ad anni due**. In questo caso è necessario allegare alla domanda una comunicazione scritta con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il suo legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto e a continuare nel rapporto locativo con lo stesso inquilino nel medesimo alloggio. Il contributo sanerà la morosità pregressa così come risultante dalle carte processuali fino ad un massimo di € **8.000,00 (c.d. CONTINUITA' DI LOCAZIONE)**;
2. qualora il proprietario sia disponibile a **differire l'esecuzione** del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare una adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento fino ad un massimo di € **6.000,00 (c.d. EQUO INDENNIZZO)**.
3. per assicurare il versamento a titolo di **deposito cauzionale** per la stipula di un nuovo contratto di locazione secondo i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2 del presente avviso. L'importo del contributo sarà pari a **tre mensilità** del nuovo contratto di locazione. Il contributo potrà essere versato direttamente al locatore in unica soluzione, al momento della presentazione di copia del contratto di locazione regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino (**c.d. PASSAGGIO DA CASA A CASA ORDINARIO**);
4. per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative ad un **nuovo contratto a canone concordato** che dovrà essere sottoscritto dal richiedente. I canoni di locazione saranno coperti fino all'ammontare massimo del contributo concedibile di € **12.000,00**. Il contributo potrà essere versato direttamente al locatore in unica soluzione, al momento della presentazione di copia del contratto di locazione a canone concordato regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino (**c.d. PASSAGGIO DA CASA A CASA CANONE CONCORDATO**).
5. Per coloro che hanno subito una perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 25% da certificare attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto fra l'imponibile complessivo delle ultime dichiarazioni fiscali (C.U., Mod. 730, ecc.) per situazioni legate alla pandemia il contributo sarà pari alle mensilità non versate fino ad un massimo di € 8.000,00 e comunque non superiore all'importo della riduzione/perdita di reddito subita. Le mensilità non versate dovranno essere comunque riferite a periodo legato alla situazione pandemica COVID 19 (**31/01/2020 – 31/03/2022**). Il

contributo verrà corrisposto direttamente al proprietario dell'alloggio dietro espressa dichiarazione nella quale lo stesso rinunci all'avvio di procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo.

L'erogazione del contributo è finalizzata o al proseguimento del contratto in essere o alla stipula di un contratto con un nuovo locatario; non è quindi possibile una doppia erogazione collegata allo stesso richiedente, una a favore del vecchio locatore ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa.

ART. 3 – MODALITÀ DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

I beneficiari della misura prevista dal presente Avviso (art. 2), in possesso dei requisiti di cui all'art. 1, per accedere ai contributi previsti dovranno sottoscrivere un accordo contenente a pena di inammissibilità:

- l'accettazione del proprietario dell'immobile alla stipula di un nuovo contratto o permettere la continuità della locazione fino allo scadere del contratto e comunque per un periodo non inferiore ai due anni, pena la restituzione del contributo percepito indebitamente **(c.d. CONTINUITA' DI LOCAZIONE)**;
- 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 **(c.d. CONTINUITA' DI LOCAZIONE)**;
- la disponibilità del proprietario a consentire il differimento temporaneo dell'esecuzione del provvedimento di rilascio **(c.d. EQUO INDENNIZZO)**.
- la disponibilità del proprietario a non attivare le procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo (per il caso di cui all'art. 1 punto 4.1 e previsto all'art. 2 punto 5).

Il contributo sarà liquidato unicamente e direttamente al proprietario mediante versamento su un conto corrente bancario o postale, che sarà indicato dallo stesso.

Per i nuovi contratti di locazione dovrà essere consegnata copia del contratto stipulato tra le parti e regolarmente registrato.

Il Comune in nessun caso si può rendere garante del nuovo contratto o della prosecuzione dello stesso. I contributi saranno erogati fino a esaurimento dei rispettivi stanziamenti, a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

Art. 4 - INTERAZIONE DEI CONTRIBUTI PREVISTI CON ALTRI BENEFICI PUBBLICI RIGUARDANTI LA CASA

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

I contributi affitti di cui alla legge n. 431/1998 risultano incompatibili con il contributo del presente avviso solo nei casi in cui vengano erogati al locatore a sanatoria della morosità per lo stesso periodo di riferimento per cui viene richiesto il contributo sfratti.

L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo del presente avviso a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

Il contributo del presente avviso non potrà essere erogato per più di due volte allo stesso soggetto.

Il contributo non potrà essere utilizzato per evitare gli sfratti disposti dai soggetti gestori ERP per i soggetti assegnatari in stato di morosità. Può essere, invece, finalizzato 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.

L'erogazione del contributo del presente avviso 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.

ART. 5 - DOCUMENTAZIONE

I requisiti e le condizioni per la partecipazione al presente avviso sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

La domanda, dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dai documenti di seguito indicati:

1. copia della carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
2. copia del contratto di locazione debitamente registrato relativo all'alloggio a uso abitazione principale del nucleo richiedente, oggetto o meno del procedimento esecutivo rispettivamente per i casi di cui al punto 4.2 e 4.1 dell'art. 1;
3. copia dell'atto di intimazione di sfratto o atti successivi alla procedura (convalida, ecc.) dai quali si deduca chiaramente l'ammontare della morosità ed il periodo di riferimento;
4. dichiarazione sottoscritta dal locatore:
 - a) di essere disponibile in cambio del contributo, a sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune (qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due), con contestuale rinuncia all'esecuzione dello sfratto e a qualsiasi pretesa sui canoni pregressi non coperti dal contributo stesso (**c.d. CONTINUITA' DI LOCAZIONE**);
 - b) di essere disponibile, in cambio del contributo, a consentire il differimento dell'esecuzione dello sfratto (**c.d. EQUO INDENNIZZO**);
 - c) di essere disponibile, in cambio del contributo, a sottoscrivere con il conduttore un nuovo contratto a canone concordato alle condizioni di cui all'art. 2 (**c.d. PASSAGGIO DA CASA A CASA CANONE CONCORDATO**);
 - d) di essere disponibile a non attivare le procedure di sfratto per morosità accumulate fino alla data di erogazione del contributo (per il caso di cui all'art. 1 punto 4.1 e previsto all'art. 2 punto 5).Tali dichiarazioni devono essere corredate dalla copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del locatore o da documento di riconoscimento equipollente.
5. documentazione fiscale attestante la riduzione della capacità reddituale dell'intero nucleo (ISEE Ordinario, ISEE Corrente, C.U., Mod. 730 relativo alle annualità precedenti) relative alle annualità del contratto di locazione;

6. documenti attestanti la morosità incolpevole di cui al comma 4.2 del presente Avviso quali a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- provvedimento di risoluzione definitiva del rapporto di lavoro (licenziamento) per cause non imputabili al lavoratore richiedente (il licenziamento non deve essere avvenuto per giusta causa o per giustificato motivo soggettivo o per dimissioni volontarie non connesse a causa di crisi aziendale)
- documento da cui risulti la riduzione dell'orario lavorativo a seguito di accordi aziendali
- contratto di solidarietà per situazioni di crisi aziendale temporanee
- provvedimento di concessione della Cassa integrazione guadagni ordinaria (CIGO) o straordinaria (CIGS)
- delibera di inserimento del lavoratore nelle liste di mobilità
- documentazione che comprovi il mancato rinnovo di contratto a termine o contratto di lavoro atipico
- documentazione comprovante 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 1 assistenziali di particolare rilevanza

7. autorizzazione a contattare il proprietario;

Al fine di consentire una corretta valutazione della domanda di ammissione dei richiedenti, ai nuclei familiari saranno richieste ulteriori informazioni riguardanti: l'entità della morosità accumulata, la durata della medesima, i motivi della cessazione o riduzione dell'attività lavorativa o altre cause che hanno provocato il periodo di difficoltà economica, la composizione del nucleo familiare, l'eventuale presenza di soggetti (appartenenti al nucleo familiare) con invalidità ed eventuali altre informazioni.

Il Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie, inoltre, potrà contattare direttamente i proprietari dell'alloggio in cui risiede o dovrà risiedere il nucleo richiedente il beneficio, al fine di avere precisazioni e chiarimenti in merito alla procedura e alla disponibilità di revoca degli atti inerenti lo sfratto per morosità o alla disponibilità di locazione di un alloggio.

ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

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 di contributi provenienti dal Fondo destinato ad inquilini morosi incolpevoli". **L'accesso alla piattaforma è consentito tramite SPID o CNS provvista di PIN.**

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 Gramsci n. 282 **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 Gramsci n. 282 **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. 7 - TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande potranno essere presentate **dal 20 febbraio 2024 al 20 marzo 2024**. Sarà possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi ulteriore momento dell'anno fino ad esaurimento delle risorse disponibili o alla pubblicazione di un nuovo Avviso pubblico.

ART. 8 - ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA E PROVVEDIMENTO FINALE

Il Comune, attraverso il Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie, verifica il possesso dei requisiti, la condizione di morosità incolpevole e ogni altra ulteriore condizione prevista dal presente Avviso. Le domande pervenute verranno valutate in ordine di presentazione e fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

Le domande, dopo l'istruttoria espletata dall'Ufficio, saranno sottoposte alla valutazione finale della Commissione Erp e Mobilità di cui al successivo art. 9 al fine dell'ammissione al beneficio seguendo l'ordine di presentazione e fino all'esaurimento delle risorse disponibili.

L'ammissione o il diniego al beneficio sarà comunicato dal Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie per scritto al richiedente entro 45 giorni dalla presentazione della domanda di accesso all'intervento, corredata da tutta la documentazione necessaria.

Il Comune, accertata la sussistenza delle condizioni, il possesso dei requisiti soggettivi dei destinatari e determinato l'importo del contributo, dispone il pagamento attraverso il proprio Servizio Finanziario.

ART. 9 - COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

Le domande per accedere all'intervento di cui al presente Avviso saranno valutate dalla competente Commissione Erp e Mobilità sulla base dell'istruttoria svolta dal Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie del Comune di Sesto Fiorentino.

ART. 10 – RICORSI

Avverso la comunicazione di ammissione o diniego al beneficio, il **richiedente** può proporre **ricorso** facendo pervenire la propria opposizione al Comune di Sesto Fiorentino, indirizzata alla competente Commissione Comunale, **entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento** della stessa. Entro lo stesso termine il **proprietario dell'alloggio** potrà far pervenire alla Commissione le proprie **osservazioni** indipendentemente dalla proposizione del ricorso da parte richiedente.

Saranno inammissibili i ricorsi pervenuti dopo la suddetta data. I ricorsi saranno decisi dalla competente Commissione Erp e Mobilità.

ART. 11 - AUTOCERTIFICAZIONI CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 spetta all'Amministrazione comunale procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Qualora dal controllo emerga che il contenuto delle autodichiarazioni non è vero o che i documenti presentati sono falsi, al dichiarante non sarà concesso il contributo, e sarà denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 del DPR n. 445/2000).

Inoltre, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli anche presso privati (proprietari) per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate di interessi legali.

ART. 12 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

In esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione di dati, i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente Avviso saranno trattati con strumenti informatici e utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento, secondo quanto previsto dalla normativa. Tale trattamento avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza e sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza.

L'utilizzo dei dati richiesti ha come finalità quella connessa alla gestione della procedura per l'erogazione dell'intervento ai sensi del presente Avviso pubblico e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio.

Il titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino. Il responsabile del trattamento dei dati è l'Avv. Franco Zucchermaglio, Dirigente del Settore Affari Generali.

L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art. 12 e seguenti del Regolamento 679/2016.

ART. 13 - NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento al Decreto 30 marzo 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti al Decreto del MIMS del 30/07/2021 e al Decreto Dirigenziale della Regione Toscana n. 19698 del 4/11/2021.

La Responsabile del procedimento è individuato in Alessandro Collini Responsabile P.O. del Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie.

Sesto Fiorentino, 5 febbraio 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE AFFARI GENERALI
AVV. FRANCO ZUCCHERMAGLIO