



COMUNE DI TRESANA



EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA  
MASSA CARRARA

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

### AVVISO PUBBLICO

**Concessione di contributi finalizzati a prevenire l'esecuzione degli sfratti per morosità, determinati da situazioni di sopravvenuta e 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.**

Si rende noto che il **Comune di TRESANA**, in conformità:

- alla Deliberazione di Giunta Regionale Toscana n. 443 del 24 aprile 2018 - "*Contributi al sostegno della locazione, per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole*";
- alla Deliberazione di Giunta Regionale Toscana n. 1082 del 01 dicembre 2014 - "*Contributi al sostegno della locazione, per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole - ripartizione risorse*";

Vista la delibera n. 4 del 18/02/2019 della Conferenza Permanente del LODE di Massa-Carrara:

In attuazione della propria Determinazione n. 116 del 24.04.2019

#### 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.

Dal giorno 24.04.2019, **fino ad esaurimento delle risorse rese disponibili** dalla Regione Toscana, sarà possibile presentare la domanda per accesso al contributo **presso l'ufficio protocollo del Comune, dalle ore 9,00 alle ore 12,00, dal lunedì al sabato.**

### **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) avere cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea o essere cittadino non appartenente all'Unione Europea in 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*;
- 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) possesso di un reddito ISE, in corso di validità e relativo al proprio nucleo familiare, non superiore a € 35.000,00 e valore I.S.E.E. riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole, non superiore a € 16.500,00 (limite di accesso all'E.R.P.);
- 4) non titolarità, per una quota superiore al 30%, 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;
- 5) possesso di beni mobili non registrati non superiore a € 10.000,00;
- 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 verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta, quale :
    - I. licenziamento, escluso quello per giusta causa, quello per giustificato motivo soggettivo e ad esclusione delle dimissioni volontarie (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, 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) diminuita capacità reddituale, che può 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 **€ 8.000,00**;
- **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 **€ 8.000,00**;
- **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.
- **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, potrà essere erogato 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 **€ 6.000**. 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, pena l'inammissibilità della stessa, dovrà essere compilata sull'apposito

modulo approvato dall'Amministrazione Comunale e attestare la presenza dei su citati 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, 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 gli uffici del Comune o scaricabile dal sito **www.comune.tresana.ms.it**

La domanda deve essere compilata in ogni sua parte, debitamente sottoscritta e deve essere allegata, a pena di 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;
- d) dichiarazione di disponibilità del locatore, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive e 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 i modelli appositamente predisposti reperibili sul sito **www.comune.tresana.ms.it** o distribuito presso gli uffici del Comune di TRESANA nei giorni e negli orari di apertura al pubblico, corredati della documentazione sopra richiamata, dovranno pervenire **all'Ufficio protocollo del Comune dalla data di pubblicazione del presente Avviso Pubblico secondo una delle seguenti modalità:**

1) **a mano**, presso l'Ufficio protocollo del Comune, dal lunedì al sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12,00;

2) **a mezzo posta**: la spedizione dovrà essere effettuata per raccomandata A/R al seguente indirizzo: **Comune di Tresana, Piazzale XXV Aprile -54012 BARBARASCO (MS)**, riportando nome, cognome ed indirizzo del mittente. Per stabilire l'ordine cronologico di arrivo delle istanze **non farà fede il timbro dell'Ufficio Postale accettante, bensì la data di apposizione del numero di protocollo. Il Comune non risponde degli eventuali ritardi o disguidi degli uffici postali;**

3) **per via telematica** all'indirizzo PEC: [comune.tresana@postacert.toscana.it](mailto:comune.tresana@postacert.toscana.it)

### **Art.6 - Istruttoria delle domande**

Il Comune di TRESANA 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 (data del protocollo in arrivo apposta dal Comune );
- In caso due o più domande siano state presentate contestualmente, costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo 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 a 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, 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 5 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 e 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.
- 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 proprietario ed una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa;
- 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 a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e, ai sensi dell'art. 19 del D.Lgs 196/2003 e ss.mm.ii., 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 del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196**

**Finalità del trattamento:** la raccolta, da parte del Comune, dei dati contenuti nelle istanze persegue finalità istituzionali e riguarda adempimenti di legge o di regolamento. Il trattamento dei dati è finalizzato alla corretta esecuzione dell'attività oggetto del presente avviso.

**Modalità del trattamento:** il trattamento di tali dati avviene tramite l'inserimento in

banche dati e l'aggiornamento di archivi cartacei e informatici. Le informazioni in tal modo raccolte possono essere aggregate, incrociate e utilizzate cumulativamente. Il trattamento è svolto dal responsabile del servizio o dagli incaricati del trattamento, dipendenti e collaboratori esterni assegnati, anche temporaneamente, al Comune di Tresana.

**Ambito di comunicazione:** i dati verranno utilizzati dall'Ufficio preposto del Comune di Tresana. La tipologia dei dati e le operazioni eseguibili avvengono in conformità a quanto stabilito nella legge. In particolare, i dati sono comunicati a E.R.P. Massa Carrara S.p.a. quale Responsabile esterno per l'erogazione del contributo e alla Regione Toscana ai fini del monitoraggio sulle risorse assegnate. Possono essere altresì comunicati all'Agenzia delle Entrate, alla Prefettura, alla Guardia di Finanza o altri Enti pubblici autorizzati al trattamento, per le stesse finalità sopra indicate, o a fini di controllo e per verificare l'effettiva sussistenza dei requisiti richiesti per accedere al contributo.

**Obbligo di conferimento:** il trattamento dei dati da parte del Comune di Tresana è essenziale per l'adempimento del procedimento e, pertanto, il mancato conferimento di tali dati comporterà la mancata accettazione della domanda di partecipazione all'avviso pubblico. **Titolare del trattamento:** titolare del trattamento è il Comune di Tresana. Responsabile del trattamento è il geometra Mauro Cinquanta. L'interessato può esercitare i diritti di cui agli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679 e di cui al D. Lgs. 30/06/2003 n.196.

### **Art 12 - Norma Finale**

Per quanto non previsto dal presente avviso si fa riferimento alla delibera Regionale n. 443 del 24 aprile 2018 e della normativa regionale in materia.