



Concessione di contributi finalizzati alla prevenzione dell'esecuzione degli sfratti per morosità incolpevole. Anno 2022

Il Responsabile di Area

Richiamati

- la delibera della Giunta Regione Toscana n. 1240 del 22/11/2021, contenente modifiche e integrazioni agli indirizzi operativi, criteri e modalità per l'erogazione del fondo regionale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità incolpevole "allegato A";
- il decreto dirigenziale n. 8873 del 04/5/2022 con il quale si è provveduto al riparto, impegno e liquidazione delle risorse regionali per l'anno 2022 a sostegno della suddetta misura a favore dei soggetti gestori ex L.R. 77/98;
- In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n 126 del 14/07/2022;

RENDE NOTO

che dalla data di pubblicazione del presente avviso 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 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 sono altresì concessi ai soggetti che, pur non essendo destinatari di provvedimenti esecutivi di sfratto, presentino adeguata documentazione ai sensi del DPR 445/2000 dalla quale risulti, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita di reddito ai fini IRPEF superiore al 25% rispetto al biennio 2020-2021, e di non disporre di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione. La riduzione del reddito di cui al comma precedente può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra l'imponibile complessivo di tutti i componenti il nucleo familiare derivante dalle ultime due dichiarazioni fiscali.

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.

L'importo massimo del contributo corrisponderà alla morosità accumulata, comprese le spese legali entro il limite di € 5.000 dietro rinuncia allo sfratto o € 8.000 dietro rinuncia alla procedura e contestuale stipula di un nuovo contratto di locazione.

A titolo di rimborso forfettario per spese legali documentate (fatture o atto di liquidazione del Giudice) viene riconosciuto fino ad un massimo di € 800,00.

Qualora il proprietario sia indisponibile a rinunciare allo sfratto convalidato, il contributo può essere utilizzato per favorire il passaggio del richiedente "da casa a casa" quale fondo di garanzia per attivare la locazione di altro alloggio individuato sul mercato immobiliare, da attivare prima dell'esecuzione definitiva della procedura di sfratto e con esclusione di contratti di natura transitoria.

In questo caso il contributo sarà commisurato al pagamento del deposito cauzionale, delle prime tre mensilità del canone e dell'eventuale costo per l'intermediazione immobiliare fino all'importo massimo di € 3.500.

L'utilizzo del fondo a disposizione dei Comuni del LODE aretino è previsto attraverso la modalità operativa "a sportello", senza scadenza per la presentazione delle domande di contributo che saranno esaminate e soddisfatte fino ad esaurimento delle risorse economiche disponibili.

Art. 2

(Requisiti dei destinatari del contributo)

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;
Residenza anagrafica nell'alloggio oggetto del procedimento di sfratto da almeno un anno (calcolata dalla data di presentazione della domanda);

2.2 Perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale, nella misura di almeno il 25% rispetto al biennio 2020-2021, da certificare attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto tra l'imponibile complessivo delle ultime due dichiarazioni fiscali per le situazioni legate alla pandemia e per tutte le altre casistiche di seguito elencate:

a) almeno un componente 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 verificatosi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della presente richiesta, quale:

- licenziamento, escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso che queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancata retribuzione);
- accordi aziendali o sindacali che abbiano provocato riduzioni dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria, straordinaria o 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 C.C.I.A.A., aperte da almeno 12 mesi prima della data di richiesta del contributo, 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 Comune, anche avvalendosi del contributo dei Servizi Sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale (comunque in misura superiore al 25% rispetto al biennio 2020-2021) anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale; tale peggioramento deve essere ascritto in particolare ai fenomeni di precarietà lavorativa, alla sussistenza di contratti atipici e/o saltuari, a nuclei in particolare situazione di fragilità, quali famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap, per i quali l'erosione del potere di acquisto comporta una effettiva difficoltà di sostentamento.

2.3 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);

2.4 Possesso di un reddito attuale ISE non superiore a € 35.000 e valore ISEE riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole, non superiore al limite di accesso all'E.R.P. pari a € 16.500.

2.5 Non titolarità per una quota superiore al 33% di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale.

2.6 Possesso di beni mobili non registrati non superiori a € 15.000. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013, la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa.

2.7 Pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuta la convalida ovvero quello convalidato ma per cui non c'è stata ancora 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 di Cavriglia.

Il richiedente dovrà allegare:

- documento di riconoscimento in corso di validità;
- carta o permesso di soggiorno (per cittadini non comunitari);

- contratto di locazione registrato;
- provvedimento di sfratto;
- eventuale documentazione comprovante la perdita di reddito ai fini IRPEF superiore al 25% rispetto al biennio 2020-2021, e indisponibilità di sufficiente liquidità per far fronte al pagamento del canone di locazione, causata dall'emergenza Covid-19.

Dovrà essere dimostrata, con adeguata documentazione, la sussistenza di almeno una delle condizioni di cui all'art. 2.

La domanda, redatta in carta libera, può essere:

CONSEGNATA A MANO

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, corredata dalla necessaria documentazione e con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, può essere consegnata a mano presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cavriglia - aperto dal lunedì al sabato, dalle ore 8,30 alle ore 12,30

INVIATA TRAMITE SERVIZIO POSTALE

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, corredata dalla necessaria documentazione e con allegata copia di un documento di riconoscimento in corso di validità, potrà essere spedita in busta chiusa tramite lettera raccomandata A.R. indirizzata a:

Comune di Cavriglia

Viale Principe di Piemonte 9 – 52022 Cavriglia (AR)

Per l'invio tramite servizio postale farà fede il timbro del protocollo di arrivo della richiesta. Non farà fede il timbro postale

INVIATA TRAMITE POSTA CERTIFICATA

La domanda, debitamente compilata e sottoscritta, completa degli allegati previsti, potrà altresì essere inviata con Posta Elettronica Certificata (PEC) avendo cura di allegare tutta la documentazione richiesta in formato pdf - all'indirizzo di posta elettronica certificata del Comune: comune.cavriglia@postacert.toscana.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 e verificando le cause che hanno determinato lo stato di morosità.

In caso di esito negativo sarà data immediata comunicazione scritta all'interessato. Entro 10 giorni dalla data del ricevimento, il richiedente potrà proporre osservazioni e integrare la propria istanza con ulteriori documenti. Nei successivi 10 giorni l'Ufficio deciderà definitivamente sull'ammissibilità o sul rigetto della domanda informandone l'interessato.

Di seguito l'Ufficio trasmetterà ad Arezzo Casa s.p.a. le domande dei soggetti ammessi a contributo con la necessaria documentazione.

Art. 5

(Adempimenti a cura di Arezzo Casa s.p.a.)

La Società agisce tenendo conto dell'ordine cronologico di trasmissione delle istanze inviate da ogni Comune facente parte del LODE aretino.

Promuove i contatti con i proprietari delle abitazioni e/o loro legali.

Provvede a versare l'importo al proprietario a fronte di impegno scritto di rinuncia al provvedimento di sfratto da parte del proprietario o del suo legale rappresentante.

Nel caso di erogazione del contributo di € 8.000 il versamento sarà effettuato in due momenti: 2/3 a seguito di impegno scritto e 1/3 dietro presentazione del nuovo contratto di locazione sottoscritto e registrato.

Qualora Arezzo Casa accerti l'indisponibilità del proprietario a rinunciare allo sfratto, 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, il costo di locazione del nuovo alloggio, del deposito cauzionale nonché gli estremi anagrafici dello stesso proprietario (compreso il recapito telefonico). Arezzo Casa si riserva di richiedere copia del nuovo contratto non appena registrato. In ogni caso in cui si verificasse la mancata realizzazione degli impegni assunti procederà per la restituzione 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 assegnati per sostenere il pagamento del canone di affitto (art. 11 L.431/98 e succ. disposizioni regionali) nel caso in cui vengano erogati al locatore dell'abitazione, a sanatoria della morosità, per lo stesso periodo di riferimento.

I contributi di cui alla presente misura non sono cumulabili con il c.d. reddito di cittadinanza di cui al DL 28/01/2019 n. 4 convertito con modificazioni dalla legge 28/3/2019 n. 26, come stabilito dall'art. 1, comma 3, del decreto interministeriale 23 giugno 2020. Pertanto il Comune, successivamente all'erogazione del contributo, comunica all'INPS la lista dei beneficiari ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

I contributi per "morosità incolpevole" costituiscono una misura straordinaria e non possono essere concessi per più di due volte agli stessi soggetti.

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 e una a favore del nuovo, nel caso di passaggio da casa a casa.

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 invece essere finalizzati 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.

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

Cavriglia, li 18/07/2022

f.to La Responsabile dell'Area Amministrativa
(Dott. Donatella Renzi)