



Comune di Monte Argentario

(Provincia di Grosseto)

Piazzale dei Rioni , 8 – Porto S. Stefano

Tel. 0564-811911

argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

DIP 1 – Area Pianificazione Finanziaria - Servizi Sociali e Scuola

Dirigente Stefano Taccioli

AVVISO PUBBLICO PER L'EROGAZIONE DI CONTRIBUTI DESTINATI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI PER PREVENIRE L'ESECUZIONE DEGLI SFRATTI.

IL DIRIGENTE

Vista la deliberazione R.T. n.1461/25 con la quale sono stati approvati i nuovi indirizzi operativi, i criteri e le modalità di ripartizione ed erogazione delle risorse complessive regionali finalizzate alla prevenzione dell'esecutività dei provvedimenti di sfratto;

RENDE NOTO

che a partire dalla data di pubblicazione del presente avviso, fino ad esaurimento delle risorse disponibili, i soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati potranno presentare domanda per ottenere un contributo volto a ridurre la morosità incolpevole nel pagamento dei canoni di locazione.

ART. 1 – REQUISITI DEI DESTINATARI

Può presentare domanda per usufruire del contributo il soggetto in possesso, al momento della presentazione dell'istanza, dei seguenti requisiti:

1. residenza nel Comune di Monte Argentario;
2. 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).
3. Titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno. Per i soggetti di cui al punto 1.3 la residenza anagrafica dal momento un anno è calcolata alla data di presentazione della domanda.

Sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9

4. Perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale nella misura di almeno il 30% rispetto all'anno precedente e comunque non oltre i 18 mesi, dovuta al peggioramento della situazione economica generale:
 - 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 verificatesi non oltre 18 mesi antecedenti alla data di presentazione della richiesta, quale:
 - 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);
 - accordi aziendali o sindacali con riduzione 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, 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. I comuni, anche avvalendosi del contributo dei servizi sociali, possono attestare la diminuzione della capacità reddituale (comunque in misura superiore a quanto indicato al punto 2.2) anche per altri motivi, purché 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 d'acquisto comporta una effettiva difficoltà di sostentamento.
5. Possesso di un reddito attuale ISE 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 al limite di accesso all'ERP;
 6. Non titolarità per una quota superiore al 33 (trentatre) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
 7. Possesso di un patrimonio mobiliare non superiore a € 15.000,00. 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.
 8. 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. 2 – CASI DI ESCLUSIONE

Le richieste potranno essere evase solo limitatamente ai fondi a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Sono, comunque, escluse dalla richiesta di contributo le domande il cui richiedente od altro componente il nucleo familiare anagrafico:

- a) sia assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica (ex Legge regionale Toscana n. 2/2019) anche a titolo di emergenza abitativa, ovvero abbia occupato abusivamente un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica, in qualunque tempo;
- b) abbia già usufruito di un contributo per la prevenzione degli sfratti per morosità incolpevole per lo stesso evento già dichiarato nella precedente domanda ammessa al contributo;
- c) presenti nell'ambito dello stesso procedimento di sfratto, in quanto cointestatario del contratto di locazione, un'altra istanza di contributo;
- d) sia titolare, per almeno una quota parte del 33 per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su immobili a destinazione abitativa ubicati sul territorio nazionale;
- e) sia titolare di un altro contratto di locazione ad uso abitativo;
- f) qualora siano stati ricevuti altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso periodo temporale, inclusa la quota "b" dell'Assegno di Inclusione (ADI) di cui al decreto-legge 4 maggio 2023 n. 48;

Si fa presente, inoltre, che:

- 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.
- L'istanza non è, inoltre, ammissibile, qualora sussista un vincolo di parentela fino al secondo grado tra il beneficiario del contributo ed il locatore dell'immobile oggetto di procedura di sfratto;

- Il contributo di cui alla presente misura, non potrà essere erogato per più di due volte al medesimo nucleo familiare e non potrà, comunque, riguardare lo stesso evento che ha consentito la prima erogazione.
- 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 di 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. 3 – FINALITA' DEL CONTRIBUTO

Saranno corrisposti agli aventi diritto contributi fino ad esaurimento del fondo assegnato dalla Regione Toscana e nei limiti degli importi erogabili come di seguito indicato:

- fino ad un importo massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune a condizione che il locatore rinunci a qualsiasi pretesa sui canoni pregressi non coperti dal contributo e all'esecuzione dello sfratto, che continui la locazione fino allo scadere del contratto e, comunque, per un periodo non inferiore a 2 (due) anni;
- fino ad un importo massimo di € 6.000,00, per rinviare l'esecutività dello sfratto, per almeno 6 (sei) mesi, al fine di consentire all'inquilino moroso incolpevole di trovare un'altra soluzione abitativa.
- fino ad un importo massimo di € 2.000,00 per assicurare il versamento del deposito cauzionale per un nuovo contratto di locazione che potrà essere erogato al locatore contestualmente alla consegna dell'immobile.
- fino ad un importo massimo di € 7.800,00 per assicurare una annualità del canone di locazione relativo ad un nuovo contratto stipulato e registrato a canone concordato che potrà avere ad oggetto lo stesso alloggio occupato dal richiedente, ovvero un altro alloggio ubicato nel comune di Monte Argentario. L'eventuale deposito cauzionale è coperto dal presente contributo.

Il contributo economico, erogabile secondo le precedenti misure, si riferisce esclusivamente al canone di locazione e non copre altre eventuali spese quali oneri condominiali e/o spese legali, salvo l'eventuale deposito cauzionale.

Le misure di contributo sopra elencate non sono cumulabili.

In ogni caso il contributo sarà erogato dal Comune in un'unica soluzione al locatore mediante accredito sul conto corrente bancario o postale.

ART. 4 – MODALITA' DI EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Relativamente alle misure di contributo previste dal precedente articolo viene dettagliato quanto segue:

- MISURA A (per sanare le morosità) ai fini dell'ammissione al contributo occorre presentare in allegato alla domanda la comunicazione, resa dal locatore, di rinuncia alla procedura di sfratto per morosità accettando il contributo, rinunciando ad eventuali canoni pregressi non coperti dall'importo del contributo ed a permettere la continuità della locazione fino allo scadere del contratto e, comunque, per un periodo non inferiore a 2 (due) anni.

La rinuncia formale alla procedura di sfratto ed a qualsiasi pretesa sulla morosità per eventuali canoni pregressi non coperti dal contributo, dovrà essere resa dal locatore con l'apposito modello allegato alla domanda.

- MISURA B (per il differimento dell'esecuzione di sfratto) ai fini dell'ammissione al contributo occorre presentare, in allegato alla domanda, la comunicazione, resa dal locatore, di accettare il contributo garantendo l'ulteriore permanenza del nucleo familiare presso l'abitazione oggetto della procedura di sfratto per almeno 6 (sei) mesi.

La volontà di differire l'esecuzione dello sfratto dovrà essere resa dal locatore con l'apposito modello allegato alla domanda

- MISURA C (per il deposito cauzionale) sono ammessi al contributo gli inquilini la cui accertata ridotta capacità economica non consenta il versamento del deposito cauzionale al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione.

La volontà di accettare il contributo dovrà essere resa dal locatore con l'apposito modello allegato alla domanda.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di ammissione al contributo, occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione (preliminare) in cui si evidenzino:

- a) i dati catastali dell'immobile;
- b) l'entità della cauzione;
- c) l'importo mensile del canone di locazione;
- d) la data di consegna dell'immobile.

Se entro il predetto termine non sarà presentata la documentazione richiesta, la domanda di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune.

Ai fini dell'erogazione del contributo, entro 90 giorni dalla comunicazione di ammissione al contributo, deve essere presentata al Comune copia del contratto di locazione stipulato e registrato.

Nel caso in cui la copia del contratto non venga presentata entro il suddetto termine, la richiesta di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune.

- MISURA D (per la stipula di un nuovo contratto a canone concordato) ai fini dell'ammissione al contributo occorre presentare in allegato alla domanda la comunicazione, resa dal locatore, di accettare il contributo garantendo la stipulazione di un nuovo contratto di locazione regolarmente registrato con un canone mensile concordato non superiore ad € 650,00 mensili.

La volontà di accettare il contributo dovrà essere resa dal locatore con l'apposito modello allegato alla domanda.

Entro 30 giorni dalla comunicazione di ammissione al contributo, occorre produrre una proposta scritta di nuova locazione (preliminare) in cui si evidenzino:

- a) i dati catastali dell'immobile;
- b) l'entità della cauzione;
- c) l'importo mensile del canone di locazione;
- d) la data di consegna dell'immobile.

Se entro il predetto termine non sarà presentata la documentazione richiesta, la domanda di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune.

Ai fini dell'erogazione del contributo, entro 90 giorni dalla comunicazione di ammissione al contributo, deve essere presentata al Comune copia del contratto di locazione stipulato e registrato.

A seguito della presentazione di copia del contratto potrà essere effettuato il versamento del contributo.

Nel nuovo contratto deve essere prevista la seguente clausola:

“Il presente contratto gode del finanziamento di € _____ pari ad un'annualità del contratto di locazione stipulato. Tale importo viene erogato dal Comune di Monte Argentario come contributo per la prevenzione degli sfratti in colpevoli di cui al Decreto Legge 31 Agosto 2013 n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 Ottobre 2013 n. 124 e ss.mm. e dal Decreto Ministeriale 30 Marzo 2016. Pertanto, n. _____ di rate mensili, fino al ____ ____ ____ (inserire data finale) sono coperte dal predetto contributo.

Il locatore, pertanto, si impegna a non recedere dal contratto prima del decorso delle mensilità coperte dal contributo di cui sopra. Il locatore si impegna, in caso di recesso anticipato da parte del conduttore, alla restituzione al Comune di Monte Argentario delle somme avanzate a decorrere dalla data di rilascio dell'immobile con conseguente restituzione delle chiavi”.

Nel caso in cui la copia del contratto non venga presentata entro il suddetto termine, la richiesta di contributo è da considerarsi, a tutti gli effetti di legge, respinta senza la necessità di una formale comunicazione del Comune.

Il Comune di Monte Argentario non è garante in alcun modo per oneri derivanti dalla stipula del nuovo contratto di locazione.

In caso di recesso anticipato del contratto di una delle parti, sia il locatore che il conduttore sono tenuti ad avvertire tempestivamente l'Ufficio Servizi Sociali dell'Ente il quale potrà provvedere, anche a seguito di verifiche d'ufficio, all'adozione di un motivato provvedimento di revoca del contributo concesso con conseguente recupero delle somme indebitamente percepite.

ART. 5– ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE

Le domande pervenute e in possesso di tutti i requisiti previsti nel presente Avviso e corredate della documentazione necessaria, verranno valutate dall'Ufficio comunale competente avvalendosi, se necessario, della consulenza del Servizio Sociale Professionale dell'Azienda USL Toscana Sud Est - soggetto gestore dei servizi socio-assistenziali.

L'istruttoria delle domande e l'eventuale erogazione del contributo avrà luogo seguendo l'ordine cronologico di protocollo delle stesse.

Il termine di valutazione della domanda è fissato in 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione dell'istanza.

Nel caso in cui l'Ufficio rilevi l'incompletezza della domanda o della documentazione, il richiedente potrà integrarla entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento di specifica comunicazione scritta in cui sono evidenziati i documenti mancanti a mezzo PEC o raccomandata con ricevuta di ritorno. Nel caso di mancata presentazione delle integrazioni richieste, verrà disposto il diniego con motivazione scritta.

Tuttavia, in caso di esaurimento fondi, costituiscono criteri preferenziali dell'accoglimento della domanda rispetto al loro ordine cronologico di protocollo i seguenti requisiti:

- a) imminenza della procedura di sfratto;
- b) presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente ultrasettantenne;
- c) presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente minorenni;
- d) presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente adulto con invalidità accertata per almeno il 74% o presenza di almeno un componente portatore di handicap grave (ai sensi della L. 104/92, art. 3, comma 3);
- e) presenza, all'interno del nucleo familiare, di almeno un componente che sia in carico ai Servizi Sociali.

Ai fini del presente Avviso per nucleo familiare si intende quello definito dall'art. 3 del DPCM 05/12/2013 n.159 "Regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE).

Le domande presentate ad esaurimento fondi e non evase, potranno essere prioritariamente accolte in caso di eventuale ricostituzione del fondo stesso, sempre che permangano le condizioni di accesso al contributo evidenziate in domanda.

ART. 6 – DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA

La domanda di contributo dovrà, pena la non ammissibilità, essere compilata in ogni sua parte su apposito modulo predisposto dall'Amministrazione Comunale. Al modulo di domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a) copia documento identità in corso di validità del firmatario/richiedente;
- b) copia carta/permesso di soggiorno in corso di validità per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
- c) copia del contratto di locazione, con copia dell'ultima avvenuta registrazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo di sfratto;
- d) atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida da parte del Tribunale competente con l'indicazione del periodo di morosità e l'ammontare complessivo della stessa;
- e) copia attestazione ISE/ISEE in corso di validità;
- f) copia dei documenti comprovanti la perdita e/o riduzione del reddito del nucleo familiare per una delle cause indicate all'art. 1, comma 4 del presente Avviso.

I documenti devono consentire di rilevare non solo la causa della morosità incolpevole, ma anche il momento in cui è iniziata in modo da stabilire la coincidenza temporale della morosità con la perdita e/o riduzione del reddito del nucleo familiare.

(esempi non esaustivi di documentazione da presentare a dimostrazione di quanto indicato al punto precedente:

1) in caso di lavoratori dipendenti:

- buste paga (dei tre mesi antecedenti l'insorgere della morosità e dei tre mesi successivi);
- documentazione riguardante il licenziamento o della causa del mancato rinnovo del contratto di lavoro;
- documentazione del datore di lavoro attestante la riduzione dell'orario di lavoro con corrispondente diminuzione dell'importo della retribuzione;
- documentazione attestante lo stato di cassa integrazione con l'indicazione dell'ente previdenziale che lo eroga, nonché l'ammontare dell'importo percepito; in tal caso non sono ammessi estratti di conto correnti bancari/postali a dimostrazione degli importi percepiti;

2) in caso di lavoratori autonomi:

- presentazione di bilanci o documentazione equivalente che attesti la riduzione dell'attività dell'impresa con corrispondente riduzione delle entrate;

3) in caso di riduzione del reddito dovuta a spese per motivi di salute:

- fatture, attestazioni o documentazione, riportanti i dati identificativi del/dei componente/i del nucleo familiare per il/i quale/i sono state sostenute le spese;

h) copia della documentazione dell'eventuale invalidità;

i) dichiarazioni sottoscritte dal locatore riguardanti le misure A) o B) o C) o D). Tali dichiarazioni devono essere corredate da copia del documento di identità in corso di validità del locatore.

L'Amministrazione potrà chiedere qualunque altro documento qualora lo ritenga utile per l'istruttoria delle domande.

ART. 7 – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Le domande di partecipazione al presente Avviso devono essere compilate unicamente su moduli appositamente predisposti dal Comune di MONTE ARGENTARIO.

I moduli di domanda saranno disponibili presso l'Ufficio Casa nei giorni di Martedì, Mercoledì e giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 e di Martedì e Giovedì dalle ore 15.00 alle ore 17.00 o scaricabili dal sito internet del Comune www.comune.monteargentario.gr.it.

Le domande relative al presente Avviso, debitamente sottoscritte e corredate di tutta la necessaria documentazione, dovranno essere presentate:

via e-mail non certificata all'indirizzo protocollo@comune.monteargentario.gr.it

inoltrate tramite PEC all'indirizzo: argentario@pec.comune.monteargentario.gr.it

presentate a mano all'Ufficio Urp sito in P.le dei Rioni n.8 dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 ed il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00

Per assistenza è possibile contattare l'Ufficio Casa ai numeri 0564/811971- 83. Le domande dovranno in ogni caso pervenire all'Amministrazione Comunale entro la data di scadenza prevista dall'Avviso.

Art. 8 – AUTOCERTIFICAZIONE, CONTROLLI E SANZIONI

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, al dichiarante non è concesso il contributo, è denunciato alle Autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 del DPR 445/2000).

L'elenco di coloro che hanno beneficiato del contributo sarà inviato alla Guardia di Finanza competente per territorio per i controlli previsti dalle leggi vigenti.

L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate dalle sanzioni previste per legge.

ART. 9 – INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Dlgs 196/2003 i dati personali raccolti con le domande presentate ai sensi del presente Avviso saranno trattati con strumenti informatici ed utilizzati nell'ambito del procedimento per l'erogazione dell'intervento secondo quanto previsto dalla normativa. Tale trattamento 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 e pertanto il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio. Il titolare del trattamento è il Comune di Monte Argentario. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.7 del D.Lgs 196/2003.

ART. 10 – NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento alla normativa elencata in premessa.

Il Responsabile del procedimento e del Trattamento dei dati è individuato nel Responsabile Ufficio Casa.

Il Dirigente
DIP 1 - Area Pianificazione Finanziaria
- Servizi Sociali e Scuola
Stefano Taccioli