

CONTRIBUTI STRAORDINARI DESTINATI AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI AVVISO PUBBLICO

Premesso:

- che l'art. 6, comma 5 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, ha istituito un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, ossia a coloro che si sono trovati nella sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- che col suddetto provvedimento legislativo e con successivi decreti si provvedeva a finanziare il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli ed a ripartirlo;
- che con decreti del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016 e del 30 luglio 2021 venivano fissati i criteri, le procedure e le modalità di accesso alle risorse assegnate al Fondo;

TUTTO CIO' PREMESSO

La sottoscritta Chiara Ravenni, Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Politiche Abitative rende noto che a partire dal giorno Primo Gennaio 2024 e fino ad esaurimento dei fondi nazionali destinati a tale intervento, sono aperti i termini per presentare domanda di contributo per i nuclei familiari che si trovano in una situazione di morosità incolpevole.

Art. 1 Destinatari e Requisiti di accesso al Contributo.

Per accedere ai contributi oggetto del presente Avviso, nei limiti delle disponibilità finanziarie, i richiedenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
 - b) titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e redatto ai sensi della vigente normativa in materia di locazioni; sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9. Si specifica che affinché si possa configurare il la fattispecie della morosità incolpevole è necessario che al momento della stipula o prima dell'intimazione di sfratto, l'importo del contratto di locazione sia finanziariamente sostenibile rispetto alla situazione reddituale/economica del nucleo familiare, ricavabile da documentazione fiscale o ISE/ISEE;
 - c) residenza da almeno un anno nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio ai sensi del successivo punto g), ubicato sul territorio del Comune di Siena;
 - d) possesso di una delle seguenti condizioni soggettive da comprovare con apposita documentazione da allegare alla domanda:
- che 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 perdita o sensibile riduzione della capacità reddituale derivante da uno dei seguenti eventi:

- licenziamento, escluso quello per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso in cui queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancanza della retribuzione);
 - accordi aziendali o sindacali con consistente 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. derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - altre cause di riduzioni del reddito del nucleo familiare non imputabili al richiedente e legate alla difficile congiuntura economica, come ad es. mancato pagamento degli emolumenti da parte del datore di lavoro o altre casistiche debitamente documentate;
- 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.
 - aver subito una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25% che può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto dell'imponibile complessivo derivante dalle dichiarazioni fiscali fra l'annualità in cui si è verificata la morosità e quella precedente;
- e) possesso di un reddito ISE riferito ad una dichiarazione ISE/ISEE in corso di validità alla data di presentazione della domanda, non superiore a Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E non superiore a 26.000,00;
- f) non titolarità, da parte di tutti i componenti del nucleo familiare richiedente, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobile a destinazione abitativa, fruibile ed adeguato al nucleo familiare ubicato **sul territorio provinciale**;
- g) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero sia intervenuta la convalida, ma non ci sia stata ancora esecuzione dello sfratto o sfratto esecutivo.

Art. 2 Entità dei contributi e modalità di erogazione.

Il Contributo può essere erogato secondo le seguenti quattro modalità:

- qualora il proprietario ritiri l'intimazione di sfratto e continui nel rapporto contrattuale già in essere con l'inquilino, purché il **periodo residuo** dello stesso contratto in essere **non sia inferiore ad anni 2** alla data dell'intimazione. In questo caso è **indispensabile allegare alla domanda**, una comunicazione scritta, con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il proprio legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso proprietario ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto in essere e a continuare nel rapporto locativo con lo stesso inquilino nel medesimo alloggio. Il Contributo coprirà la morosità pregressa così come risultante dalla carte processuali fino ad un **massimo di 8.000 euro** e verrà erogato in un'unica soluzione al locatore;

- nel caso il proprietario sia disponibile a differire per non meno di 3 mesi, l'esecutività del provvedimento esecutivo di sfratto. Al proprietario, a seguito della domanda del richiedente, verrà erogato, a titolo di ristoro, un contributo che copra i canoni di locazione relativi al periodo del differimento più una parte della morosità pregressa. La disponibilità del proprietario può essere accertata o sollecitata dall'Amministrazione Comunale anche con la collaborazione degli Uffici della Prefettura e deve concretizzarsi con comunicazione scritta da presentare al Comune di Siena e contestualmente al Tribunale di Siena, Ufficio degli Ufficiali Giudiziari. Il contributo sarà erogato sulla base dei mesi di differimento dell'esecuzione concordati con l'Ufficiale Giudiziario competente e la Prefettura organo competente ex Lege 124/2013 all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della Forza Pubblica nell'esecuzione del provvedimento di sfratto. L'erogazione di tale contributo, qualora la somma relativa ai mesi del differimento non raggiunga il limite massimo erogabile verrà così strutturata:
 - In caso di differimento di 3 mesi verranno coperte dal contributo anche 3 mensilità di morosità pregressa (3+3);
 - In caso di differimento di 6 mesi verranno coperte dal contributo anche 5 mensilità di morosità pregressa (6+5).
 - qualora il differimento di 3 mesi sia rinnovato per ulteriori 3 mesi (comunicazione che deve pervenire prima della scadenza del presente Avviso pubblico) verranno coperti dal contributo anche ulteriori 2 mensilità di morosità pregressa, per equipararlo economicamente al differimento di 6 mesi.
 - In caso di differimento superiore a 6 mesi oltre al contributo che copra l'importo delle mensilità del periodo di rinvio verranno versate anche 5 mensilità di morosità pregressa; Il contributo verrà erogato direttamente al locatore in un'unica soluzione ed in ogni caso, non potrà essere superiore a 6.000 Euro.
Si specifica che **il periodo di differimento decorre dalla data di esecuzione non rinviabile del provvedimento di sfratto**, accertata dal Comune tramite contatto diretto col Tribunale di Siena, Ufficio degli Ufficiali Giudiziari;
- nel caso il proprietario dell'alloggio non sia disponibile né alla rinuncia dell'intimazione o del provvedimento di sfratto, né ad acconsentire al differimento dello stesso, il contributo potrà essere erogato a titolo di deposito cauzionale per la stipula di un **nuovo contratto di locazione a canone libero** di un immobile con i requisiti previsti dall'art. 1 comma 1 let. b) del presente Avviso Pubblico. **L'importo del contributo sarà pari a tre mensilità del nuovo contratto di locazione.** Il contributo verrà versato direttamente al locatore, in un'unica soluzione, al momento della presentazione di copia di contratto di locazione regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino;
- nel caso il proprietario dell'alloggio non sia disponibile né alla rinuncia dell'intimazione né al differimento della data di esecuzione dello sfratto, il contributo potrà essere erogato per assicurare il pagamento dei canoni di locazione relativi **ad un nuovo contratto a canone concordato** che dovrà essere sottoscritto del richiedente. Il nuovo contratto di locazione potrà riguardare un altro alloggio ubicato **sul territorio della Regione Toscana** o lo stesso alloggio oggetto di procedura esecutiva. Qualora la stipula di un nuovo contratto riguardi l'alloggio occupato dal richiedente, lo stesso deve essere in possesso della Convalida dello sfratto pronunciata dal Giudice Competente. I canoni di locazione saranno coperti **fino all'ammontare massimo del contributo concedibile che è pari a 12.000 euro (il contributo di che trattasi non potrà in ogni caso eccedere l'importo previsto per le prime 36 mensilità del contratto)**. Il contributo verrà versato direttamente al locatore, in un'unica soluzione, al momento della presentazione di copia del contratto di locazione a

canone concordato regolarmente registrato e alla consegna dell'immobile all'inquilino.

Nel primo dei quattro casi sopra citati qualora l'istanza dell'inquilino abbia tutti i requisiti richiesti, prima dell'erogazione del contributo, che sarà versato in unica soluzione, il Comune richiederà al Locatore copia della rinuncia espressa al proseguimento della procedura esecutiva firmata dallo stesso o dal suo legale rappresentante ed inviata al Tribunale di Siena.

Il proprietario con la medesima rinuncia si impegna, di conseguenza, a proseguire il rapporto di locazione in essere.

Anche in caso di richiesta di contributo finalizzato al differimento della data di esecuzione dello sfratto il locatore dovrà, prima dell'erogazione dello stesso, che avverrà in un'unica soluzione, comunicare per iscritto al Tribunale di Siena con lettera firmata dallo stesso o dal suo Legale rappresentante, la volontà di differire la data del rilascio dell'alloggio e trasmettere copia della documentazione al Comune.

Art. 3 Modalità di compilazione e presentazione della domanda

La domanda di contributo dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere compilata sull'apposito modulo approvato dall'Amministrazione Comunale Siena e distribuito negli uffici dell'URP e del Servizio Politiche Abitative o scaricabile dal sito Internet istituzionale del Comune all'indirizzo www.comune.siena.it.

Tramite la compilazione di detto modulo il richiedente attesta la presenza dei requisiti oggettivi e soggettivi indicati all'articolo 1 tramite autocertificazione ex artt. 46 e 47 d.p.r. 445/2000.

Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

- Copia della Carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
- Copia del Contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo, debitamente registrato;
- Atto di intimazione di sfratto o convalida dello sfratto da parte del Tribunale competente;
- Dichiarazione di disponibilità del locatore, o del suo legale rappresentante, alla rinuncia a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto in essere e a continuare nel rapporto locativo con lo stesso inquilino nel medesimo alloggio; la dichiarazione di disponibilità alla rinuncia a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto in essere è indispensabile per l'erogazione del relativo contributo, ma può essere presentata anche in un momento successivo a quello di deposito dell'istanza.
- Dichiarazione di disponibilità del locatore, o del suo legale rappresentante, al differimento della data di esecuzione dello sfratto. La dichiarazione di disponibilità al differimento dell'esecutività dello sfratto è indispensabile per l'erogazione del relativo contributo, ma può essere presentata anche in un momento successivo a quello di deposito dell'istanza;
- Dichiarazione di disponibilità del locatore alla stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato con indicazione della durata e dell'importo mensile dell'affitto, **qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa**;
- Documentazione attestante la morosità incolpevole di cui al comma 1 let. d) dell'art. 1 del presente avviso;
- **Nelle ipotesi di cui al comma primo dell'art. 2, apposita delega, contenuta nel modello di domanda, con la quale autorizza il Comune ad erogare il contributo direttamente al**

Locatore dell'alloggio oggetto di procedura esecutiva o al nuovo Locatore in caso il contributo sia utilizzato come fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa

- Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente.

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'automatica esclusione dal contributo.

A partire dal Primo Gennaio 2024 le domande, debitamente compilate in ogni parte, corredate dalla documentazione sopra richiamata e sottoscritte dal richiedente, devono essere presentate a mano presso l'Ufficio Posta in arrivo del Comune di Siena, posto in Siena, P.zza del Campo 1 o spedite per Raccomandata A.R. all'indirizzo Comune di Siena – P.zza del Campo n. 1 – 53100 Siena.

La domanda potrà essere trasmessa anche a mezzo posta elettronica certificata (P.E.C.) al seguente indirizzo: comune.siena@postacert.toscana.it. Si precisa che in questo caso la domanda verrà accettata solo se inviata da una casella di posta elettronica certificata e qualora vi sia corrispondenza fra l'autore della domanda e il soggetto identificato con le credenziali PEC, oppure in caso di sottoscrizione apposta in formato elettronico (firma digitale).

Art. 4 Istruttoria delle domande

Il Comune di Siena procede all'istruttoria delle domande pervenute secondo i criteri e la tempistica previsti nel successivo articolo 5, verificando il possesso dei requisiti prescritti e stabilendo l'importo da erogare sulla base della morosità risultante dallo sfratto, del canone di locazione mensile, in caso di differimento, o dell'importo relativo al canone o alla cauzione in caso di nuovo contratto di affitto.

Art. 5 Modalità e criteri di Priorità nell'erogazione del contributo

Le domande pervenute, in regola con le prescrizioni previste dal presente Avviso pubblico, verranno valutate mensilmente.

L'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo verrà trasmesso, come previsto dall'art. 6 del Decreto 30 marzo 2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti alle Prefetture-Uffici territoriali del Governo. Il Comune, una volta determinata la cifra erogabile provvederà a liquidare l'importo del fondo statale secondo i seguenti criteri di priorità:

- Ordine cronologico di presentazione delle domande, rilevato dalla data di protocollo in arrivo, apposta dal Comune di Siena o di arrivo della PEC.

In caso due o più domande siano state presentate contestualmente, ovvero nello stesso mese, costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo stesso la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasessantenne;
- minorenni;
- in possesso di invalidità accertata di almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;

In caso di ulteriore parità fra domande presentate lo stesso mese, verrà data precedenza alla domanda con valore ISEE più basso e in secondo luogo alla minore morosità accumulata dall'inquilino.

Art. 6 Modalità di erogazione e quantificazione del Contributo

Il contributo viene definito a seguito della richiesta presentata dall'inquilino, ed erogato fino ad esaurimento dei fondi nazionali disponibili.

La cifra erogabile al Locatore, che all'uopo dovrà fornire all'Amministrazione Comunale i propri estremi bancari, deve essere determinata dal Comune in base ai seguenti criteri:

- in caso di rinuncia alla prosecuzione dell'iter della procedura di sfratto: importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare della spese ed interessi legali reclamati (fino ad un limite di 500 euro) **ricavabile dalla documentazione processuale relativa allo sfratto**, con un tetto massimo di **8.000 euro**.
- in caso di disponibilità al differimento dell'esecuzione dello sfratto: importo pari alle mensilità del periodo di differimento più l'eventuale copertura di parte della morosità pregressa secondo i parametri riportati all'art. 2 del presente Avviso Pubblico, per un importo massimo di **Euro 6.000**.
- in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione a canone libero di un immobile con i requisiti previsti dall'art. 1 comma 1 let. b) del presente Avviso Pubblico: **importo pari a tre mensilità del nuovo contratto di locazione**.
- in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione a canone concordato, il contributo avrà un tetto massimo di **12.000 Euro** a copertura delle mensilità del rapporto locativo fino al concorrere di tale cifra (in ogni caso non potrà eccedere l'importo delle prime 36 mensilità del contratto), oppure di tre mensilità del nuovo contratto di affitto in caso si voglia coprire solo il deposito cauzionale.

Art. 7 Incompatibilità

Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato nello stesso anno solare con il Contributo Regionale per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità né con il reddito di cittadinanza di cui al DL 4 del 2019 convertito dalla L. 26 del 2019 o misura equipollente. Pertanto il Comune di Siena, successivamente all'erogazione del contributo, comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari ai fini della successiva compensazione sul Reddito di Cittadinanza, o misura equipollente, per la quota destinata all'affitto.

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 rientrante nel fondo morosità incolpevole statale, di cui al presente Avviso Pubblico, non può essere erogato per più di 2 volte in un quinquennio.

Art. 8 Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del d.p.r. n. 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 della autocertificazione non corrisponda alla realtà 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 d.p.r. n. 445/2000). 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. 9 - Privacy

I dati personali dei richiedenti sono raccolti nel pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 e saranno trattati in modo lecito, corretto e trasparente.

Le informazioni ottenute saranno utilizzate allo scopo e per il fine di gestire le erogazioni destinate agli inquilini morosi incolpevoli.

I dati verranno trattati tramite inserimento in banche dati autorizzate e l'aggiornamento di archivi informatici e cartacei.

Tenuto conto delle finalità del trattamento sopra illustrate, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale, inesatto conferimento potrà avere come conseguenza, l'impossibilità per il Comune di espletare le proprie funzioni con riferimento ai procedimenti di cui trattasi.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Siena con sede in Piazza il Campo n.1, pec comune.siena@postacert.toscana.it.

Responsabile della protezione dei dati (DPO) è la società Esseti servizi Telematici srl (Avv. Fabio Corsinovi) Via della Repubblica 178 Prato (rdp@consorzioiterrecablate.it; tel 0577 049440).

Gli interessati potranno esercitare in qualsiasi momento i diritti di cui agli artt. dal 15 al 22 del Reg. UE 679/201

Art 10 Norma Finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente Avviso si fa riferimento al decreto del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti del 30 marzo 2016.

Il Responsabile del procedimento e del trattamento dati è individuato nella D.ssa Chiara Ravenni Responsabile di Elevata Qualificazione del Servizio Politiche Abitative della Direzione Servizi alla Persona ed Istruzione.