

AVVISO PUBBLICO
per l'assegnazione di contributi a sostegno della locazione per la
prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità "incolpevole" -
ANNO 2025

Scadenza 31 dicembre 2025

La Dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa

Visti :

- il Decreto Legge 31 agosto 2013 n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124, ed in particolare il comma 5 dell'art. 6, che istituisce presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;
- il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016 "Fondo nazionale destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'art. 6, comma 5 del decreto – legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124. Riparto annualità 2016";
- il Decreto dirigenziale di approvazione del presente AVVISO;

RENDE NOTO CHE

dal 3 febbraio al 31 dicembre 2025 possono essere presentate domande per l'ottenimento di contributi volti a prevenire l'esecutività degli sfratti per morosità "incolpevole" secondo quanto disposto nel presente AVVISO e **fino ad esaurimento delle risorse disponibili (Fondo comunale integrato da eventuali risorse statali e/o regionali)**

Art. 1 – Destinatari e requisiti

Possono inoltrare domanda i nuclei familiari in possesso dei seguenti requisiti:

1. cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'UE oppure di altro Stato con regolare titolo di soggiorno;

2. titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo, regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili di ERP o appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
3. pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida. Tale requisito non è richiesto per i soggetti di cui al successivo art. 1 bis;
4. residenza, da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio ubicato nel Comune di Rosignano Marittimo;
5. possesso di un'attestazione ISEE in corso di validità con valore ISE non superiore a € 35.000,00 e valore ISEE non superiore a € 26.000,00;
6. non titolarità di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare;
7. situazione di morosità incolpevole per una sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a causa della perdita o consistente diminuzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, a una delle seguenti cause:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 - e) cessazioni di attività libero professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente, oppure consistente flessione dell'attività e del reddito derivante;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare che abbia comportato o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Visto che l'art. 2 comma 2 del D.M. 30 marzo 2016 stabilisce che le cause sopra indicate di morosità incolpevole sono da considerarsi "a titolo esemplificativo e non esaustivo", possono altresì presentare richiesta anche i soggetti, seguiti dai Servizi di Assistenza Sociale, che hanno avuto una diminuzione reddituale anche per altri motivi, sempre ché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare per quanto attiene 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. In questi casi i Servizi di Assistenza Sociale, tramite apposite relazioni, possono attestare le condizioni sopra citate.

Art. 2 – Criteri preferenziali

Costituisce criterio preferenziale la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Art. 3 – Finalità ed entità massima dei contributi

I contributi concorrono a sostenere gli inquilini nel libero mercato della locazione che si trovino in condizioni di disagio abitativo causato da un'accertata situazione di morosità incolpevole al fine di prevenire eventuali situazioni di emergenza abitativa. La loro finalità è quella di consentire un intervento tempestivo in tutte le situazioni critiche:

- per evitare l'esecuzione del provvedimento di rilascio, con la rinuncia definitiva alla procedura di sfratto, da parte del proprietario, anche attraverso l'eventuale sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione riferito allo stesso alloggio;
- per il passaggio da casa a casa in caso di indisponibilità alla rinuncia alla procedura, nel qual caso il contributo può essere utilizzato anche come fondo di garanzia per il contratto relativo al nuovo alloggio, la cui tipologia non può essere di natura transitoria.

Il contributo complessivamente erogato può essere di importo massimo pari a € 12.000,00 e destinato a:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 per 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 del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto di locazione a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

Art. 4 – Erogazione dei contributi

Le domande saranno raccolte e finanziate con procedura a sportello e i contributi saranno erogati fino ad esaurimento dei fondi disponibili a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

L'entità dei singoli contributi di cui al punto a) del precedente art. 3 è determinata tenendo conto della morosità risultante dall'intimazione di sfratto e di quella ulteriore successiva al periodo di

convalida, nonché delle spese legali; nel caso di soggetti in carico ai Servizi Sociali può essere aggiunto un “fondo di garanzia” a copertura di ulteriori due mensilità. Nel caso di utilizzo di risorse comunali il suddetto “fondo garanzia” può essere aumentato fino a 12 mesi.

L'effettiva liquidazione del contributo per il mantenimento della locazione è subordinata alla dichiarazione di disponibilità, da parte del proprietario (anche tramite il suo legale rappresentante), ad abbandonare e/o non intraprendere l'azione giudiziale di sfratto e a permettere la continuità della locazione anche tramite la stipula di un nuovo contratto di locazione, se necessario.

Contestualmente alla sopra citata dichiarazione di disponibilità da rilasciare al Comune, il proprietario, tramite il suo legale rappresentante, è tenuto a trasmettere al Tribunale competente la rinuncia espressa a proseguire nell'iter procedurale dello sfratto con il conseguente abbandono della causa in corso.

L'effettiva liquidazione dei contributi di cui al punto b) del precedente art. 3 è subordinata alla dichiarazione di disponibilità, da parte del proprietario (anche tramite il suo legale rappresentante), a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'alloggio.

Contestualmente alla sopra citata dichiarazione di disponibilità da rilasciare al Comune, il proprietario, tramite il suo legale rappresentante, è tenuto a comunicare al Tribunale (in particolare all'Ufficiale Giudiziario che sta seguendo la fase esecutiva della procedura di sfratto) il periodo di differimento concesso per l'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'alloggio.

L'effettiva liquidazione dei contributi per il passaggio da casa a casa di cui ai punti c) e d) del precedente art. 3 è vincolata alla stipula di un nuovo contratto di locazione (il punto d) si riferisce esclusivamente a contratti di locazione a canone concordato). In questi casi, prima della stipula stessa, è possibile anticipare la 1° rata del contributo a copertura delle spese da sostenere a copertura del deposito cauzionale e degli eventuali primi mesi di canone di affitto da anticipare. La quota restante del contributo verrà liquidata dopo l'avvenuta registrazione del contratto di locazione. La mancata stipula e/o registrazione del contratto di locazione comporta la restituzione del beneficio già ottenuto.

Nel caso di successivo recesso delle parti dal contratto di locazione, prima della scadenza del periodo coperto dal contributo, l'eventuale parte di contributo erogata in eccesso dovrà essere restituita al Comune.

Il Comune in nessun caso si potrà rendere garante del nuovo contratto di locazione o della prosecuzione dello stesso.

In caso di necessità, il Comune si riserva la facoltà di:

- 1) utilizzare il contributo per procedere al pagamento di tutte le somme indicate dal Giudice entro il “termine di grazia” concesso all'inquilino “moroso incolpevole” al fine di sanare la sua morosità evitando così la convalida dello sfratto e l'esecuzione del rilascio dell'alloggio. L'effettiva liquidazione del contributo è subordinata alla dichiarazione, da parte dell'inquilino o del suo legale

rappresentante, di utilizzo delle somme erogate solo ed esclusivamente al fine di sanare la morosità,

2) utilizzare il contributo per il reperimento di alloggi sul mercato libero delle locazioni e l'eventuale stipula di contratti di locazione da parte dell'Associazione Casa Insieme e/o altra Associazione, incaricata dal Comune della gestione delle situazioni di emergenza abitativa, da destinare al passaggio da casa a casa dei nuclei familiari "deboli" che, dopo l'esecuzione dello sfratto, non hanno la possibilità di trovare da soli soluzioni abitative alternative,

3) utilizzare il contributo (esclusivamente l'eventuale fondo comunale) per il reperimento di alloggi sul mercato libero delle locazioni e l'eventuale stipula di contratti di locazione da parte di nuclei familiari che, in seguito ad una procedura di pignoramento, hanno subito l'espropriazione della casa di proprietà.

I contributi sono erogati direttamente dal Comune ai proprietari degli alloggi in una o più soluzioni in base alle risorse a quel momento disponibili.

È consentita l'erogazione dei contributi direttamente agli inquilini solo nei seguenti casi:

- a copertura del deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione se l'inquilino stesso ne ha già garantito il versamento;
- per procedere al pagamento di tutte le somme indicate dal Giudice entro il "termine di grazia" concesso all'inquilino "moroso incolpevole";
- per procedere al pagamento della morosità arretrata e dell'eventuale fondo di garanzia dei soggetti, in carico ai Servizi di Assistenza Sociali, per i quali l'Ufficio Sociale stesso ritiene opportuno intervenire anche senza l'esplicito consenso dei proprietari interessati. In questi casi i contributi assegnati vengono gestiti direttamente dall'Ufficio Sociale che provvede all'erogazione dei contributi stessi rateizzandone gli importi secondo le esigenze rilevate (ad esempio pagamento bimestrale e/o trimestrale del canone di locazione).

Art. 5 – Interazione dei contributi previsti con altri benefici pubblici relativi alla casa

Il contributo, finanziato con il Fondo Nazionale e/o risorse comunali, non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo relativi allo stesso periodo temporale (compresi i contributi affitto di cui alla legge n. 431/98).

Il sopra citato contributo non è cumulabile con la quota destinata all'affitto dell'Assegno di Inclusione (ex Reddito di Cittadinanza).

Il contributo, finanziato con il Fondo Nazionale e/o risorse comunali, per la sua natura di intervento straordinario e non di misura strutturale, non può essere concesso per più di due volte allo stesso soggetto.

L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di ERP non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da

tele soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di ERP è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.

I contributi di cui al presente Avviso non possono essere utilizzati per i soggetti assegnatari di alloggi di ERP in stato di morosità. Possono invece essere finalizzati ad evitare la conclusione o l'attivazione delle procedure di sfratto in caso di contratti di locazione di edilizia privata di alloggi realizzati nell'ambito di programmi di edilizia agevolata in locazione.

Art. 6 – Autocertificazione dei requisiti di ammissibilità e documentazione

Il richiedente autocertifica il possesso dei requisiti e delle condizioni indicati nel presente AVVISO ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 "Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa" mediante l'uso della modulistica predisposta.

In fase di istruttoria, nel caso di dichiarazioni ritenute erranee o incomplete, potranno essere richieste integrazioni o rettifiche.

Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- copia dell'intimazione di sfratto per morosità oppure copia dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità, copia dell'eventuale atto di precetto e/o della significazione di sfratto;
- documenti comprovanti il possesso delle condizioni di "morosità incolpevole" di cui all'art. 1 punto 7, lett. a), b), c), d), e), f) del presente avviso;
- dichiarazione di disponibilità del proprietario o del suo legale rappresentante alla rinuncia a proseguire la procedura di sfratto in corso e al mantenimento delle stesse condizioni contrattuali e/o alla stipula di un nuovo contratto di locazione (da allegare anche successivamente alla data di presentazione della domanda);
- dichiarazione di disponibilità del proprietario o del suo legale rappresentante alla rinuncia all'attivazione di una nuova procedura di sfratto;
- copia del contratto di locazione nel caso di passaggio da casa a casa con stipula di un nuovo contratto di locazione relativo ad un alloggio diverso da quello oggetto della procedura di sfratto (da allegare successivamente alla data di presentazione della domanda);
- dichiarazione di disponibilità del proprietario o del suo legale rappresentante a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'alloggio garantendo la permanenza dell'inquilino per un ulteriore periodo al fine di trovare un'altra adeguata sistemazione abitativa (da allegare successivamente alla data di presentazione della domanda).

Art. 7 – Modalità di presentazione delle domande

Le domande di partecipazione al presente Bando, compilate nell'apposito modulo predisposto dal Comune e corredate da tutta la necessaria ed idonea documentazione, devono essere debitamente sottoscritte, pena l'inammissibilità delle stesse, e, se possibile, devono essere presentate in formato digitale.

IL MODULO di DOMANDA deve essere compilato ed inoltrato direttamente ON LINE tramite il sito <http://www.comune.rosignano.livorno.it> sezione "SERVIZI – SPORTELLO TELEMATICO - SERVIZI SOCIALI - ACCEDI AL PORTALE DEDICATO" al quale si accede mediante credenziali SPID. Al termine della procedura di presentazione della domanda on line il sistema rilascerà il numero pratica individuale da conservare come ricevuta.

In alternativa IL MODULO di DOMANDA è disponibile anche nel sito <http://www.comune.rosignano.livorno.it> alla sezione "NOVITA' → sottosezione AVVISI" e può essere compilato ed inoltrato con una delle seguenti modalità:

- tramite il portale APACI, accessibile da sito stesso, previa registrazione;
- via Pec all'indirizzo comune.rosignanomarittimo@postacert.toscana.it allegando un documento di identità in corso di validità del richiedente (possibile solo se si possiede un indirizzo pec);
- tramite **e-mail** all'indirizzo: domandeeperp@comune.rosignano.livorno.it allegando copia di un documento di identità in corso di validità. In questo caso la domanda si intende presentata con la e-mail di conferma del Comune contenente il numero di protocollo della domanda stessa (entro 5 giorni dal ricevimento della domanda);
- tramite consegna cartacea a mano all'**Ufficio Protocollo** – via dei Lavoratori 21 a Rosignano Marittimo – lunedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e martedì e giovedì dalle ore 8:30 alle ore 13:00 e dalle ore 15:15 alle ore 17:45 – **dove il personale incaricato si limiterà al solo ritiro e alla successiva protocollazione della domanda.**

Per l'assistenza all'avvio del modulo di domanda online, è possibile rivolgersi al centro di facilitazione digitale ubicato presso il Centro Culturale "Le Creste" di Rosignano Solvay contattando il numero 0586 724272.

Per le istanze presentate tramite il portale dei servizi online dell'Ente non è necessario allegare copia del documento d'identità del richiedente dato che i canali di autenticazione utilizzati (SPID, TS-CNS, CIE, autenticazione previo riconoscimento) garantiscono il riconoscimento dell'identità digitale dello stesso.

Esclusivamente in caso di necessità, i soggetti in difficoltà nella compilazione e presentazione della domanda in maniera autonoma, possono accedere al servizio di facilitazione per la compilazione della domanda con l'aiuto di un operatore, presso il punto di assistenza ubicato nella sede comunale di via dei Lavoratori n. 21 a Rosignano Marittimo, da concordare preventivamente contattando per telefono l'Ufficio Sociale ai numeri 0586 724291 - 724493.

N.B. – per nessun motivo è consentito l'accesso diretto all'ufficio del punto di assistenza senza appuntamento.

Art. 8 – Istruttoria delle domande

L'Ufficio Casa procede all'istruttoria delle domande pervenute, verifica il possesso dei requisiti e, tenendo conto dei criteri di preferenza citati nel precedente articolo 2, decide in relazione all'ammissibilità e all'entità del contributo sulla base dell'ordine cronologico di arrivo delle domande, dell'imminenza della data stabilita per l'esecuzione dello sfratto e dei criteri preferenziali di cui al precedente art. 2 e, comunque, fino ad esaurimento delle risorse finanziarie disponibili.

Non sono previste graduatorie in quanto le domande sono evase al momento in cui sono complete, cioè sono presenti tutti i documenti dovuti (es. accordi sottoscritti dalle parti volti a consentire la prosecuzione della locazione, stipula di un nuovo contratto di passaggio da casa a casa, accordo per il differimento del rilascio, etc.).

I richiedenti che presentano per la prima volta la richiesta di contributo hanno la priorità rispetto ai soggetti che hanno già usufruito del contributo con le risorse stanziato dallo Stato e/o dal Comune negli anni scorsi.

L'ammissione o il diniego al contributo saranno comunicati al richiedente entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della domanda completa di tutta la documentazione necessaria. Qualora la domanda presentata risulti incompleta, l'istruttoria sarà sospesa per il termine massimo di 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione della domanda stessa. Decorso tale termine senza che sia stata prodotta la documentazione, l'istanza sarà archiviata.

Avverso la comunicazione di diniego al contributo, il richiedente può proporre ricorso al Dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa.

Art. 9 – Controlli

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 e del DPCM n. 159/2013, il Comune procede ad effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, delle banche dati a disposizione della Pubblica Amministrazione (INPS, Anagrafe Tributaria SIATEL Puntofisco 2.0, Catasto SISTER, Camere di Commercio TELEMACO) e di ogni altro strumento idoneo.

Ai fini dell'attuazione dei controlli, nel caso i dati richiesti non siano già in possesso di altre pubbliche amministrazioni, l'Ufficio Casa può richiedere ai partecipanti idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati.

Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR n. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione sostitutiva, il dichiarante, ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 445/2000, decade dai benefici eventualmente ottenuti. In tal caso il Comune agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate degli interessi legali.

Per tutte le Attestazioni ISEE che presentano delle omissioni/difformità (in seguito ai controlli effettuati dall'Agenzia delle Entrate e dall'INPS) l'Amministrazione Comunale si avvarrà del diritto, riconosciuto agli enti erogatori dal DPCM n. 159/2013, di richiedere idonea documentazione volta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati indicati nella Dichiarazione Sostitutiva Unica, sospendendo il procedimento di verifica dei requisiti di accesso al contributo fino alla conclusione di questi ulteriori controlli. Lo stesso procedimento, nel caso di mancata regolarizzazione e/o completamento della DSU, non avrà seguito.

Art. 10 – Trattamento dei dati personali

I dati personali dei soggetti interessati saranno trattati con criteri atti a garantire la loro riservatezza, sicurezza e protezione ai sensi del "Regolamento generale sulla protezione dei dati" (Regolamento UE 2016/679). Nel modulo di domanda è riportata l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi del suddetto Regolamento (UE) 2016/679.

Art. 11 – Informazioni

Per informazioni e supporto alla compilazione delle domande è possibile rivolgersi all'Ufficio Casa e all'Ufficio Sociale ai seguenti recapiti:

tel. 0586 724291 – e-mail: m.talenti@comune.rosignano.livorno.it

tel. 0586 724260 – e-mail: s.luperini@comune.rosignano.livorno.it

Art.12 Responsabile del Procedimento

La Responsabile del Procedimento è la dr.ssa Galli Sara, responsabile dell'U.O. Servizi Sociali ed Educativi, contattabile ai seguenti recapiti: tel. 0586 724214 – e-mail: sara.galli@comune.rosignano.livorno.it

Art.13 Pubblicità

Il presente Bando è pubblicato sul sito del Comune di Rosignano Marittimo <http://www.comune.rosignano.livorno.it> nella sezione "BANDI E AVVISI VARI". Inoltre sarà diffuso tramite comunicato stampa.

Art 14 – Norma Finale

Per quanto non previsto dal presente AVVISO si fa riferimento agli atti di cui in premessa ed alla vigente normativa in materia.

Rosignano Marittimo, 09/01/2025

La Dirigente del Settore Servizi alla Persona e all'Impresa
(Dr.ssa Simona Repole)