

CONTRIBUTI AL SOSTEGNO DELLA LOCAZIONE. MISURA STRAORDINARIA E SPERIMENTALE PER LA PREVENZIONE DELL'ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITÀ.

INDIRIZZI OPERATIVI, CRITERI E MODALITÀ

1. Finalità

- 1.1 La Regione Toscana mette a disposizione 4 milioni di Euro volti a concedere contributi straordinari finalizzati ad evitare l'esecuzione di 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.
- 1.2 I contributi straordinari sono concessi in presenza 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, come specificato al punto 2.7.
- 1.3 I contributi straordinari concorrono a determinare le condizioni per il mantenimento e la prosecuzione della locazione anche attraverso l'eventuale sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione riferito al medesimo alloggio.

2. Requisiti dei destinatari del contributo

I nuclei familiari destinatari del contributo devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 2.1 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;
- 2.2 residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
- 2.3 documentato possesso di una delle seguenti condizioni soggettive:
 - 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 quale:
 - licenziamento, escluso quello per giusta causa, giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
 - accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
 - cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
 - 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;

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.

- 2.4 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);
- 2.5 possesso di un reddito attuale ISE non superiore a Euro 35.000,00 e valore I.S.E.E non superiore a 20.000,00;
- 2.6 non titolarità per una quota superiore al 30 (trenta) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- 2.7 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; in questo secondo caso deve essere comunque intervenuto tra le parti un nuovo accordo sulle condizioni contrattuali.

3. Ripartizione ed erogazione del contributo

3.1 Le risorse sono ripartite per ciascun L.O.D.E, e assegnate ai soggetti gestori ex legge regionale 77/98, secondo quanto riportato nella tabella “fondo sfratti” di cui all’ “Allegato B”.

3.2 I Comuni in ambito L.O.D.E.:

- a) hanno facoltà di:
 - stabilire limiti più restrittivi dei requisiti fissati al precedente punto 2);
 - introdurre ulteriori specifici requisiti in relazione alle condizioni sociali ed economiche presenti nell'ambito territoriale di riferimento fra cui l'eventuale disciplina della possidenza di immobili a destinazione non abitativa;
 - stabilire ulteriori iniziative di sostegno al nucleo familiare interessato che concorrano al conseguimento delle finalità di cui alla presente misura;
- b) individuano, sulla base del numero dei procedimenti di sfratto per morosità avviati, i comuni prioritariamente interessati alla presente misura sperimentale;
- c) individuano specifiche linee di azione fra cui le modalità per addivenire alle opportune intese coi competenti Tribunali;
- d) assegnano a ciascun comune la quota di contributo in base all'entità dei finanziamenti attribuiti complessivamente a ciascun L.O.D.E.;
- e) determinano l'ammontare massimo del contributo a favore dei soggetti destinatari, tenendo conto delle prospettive di recupero della loro capacità reddituale quale condizione per rispettare gli obblighi contenuti nel contratto di locazione in corso o rinnovato;
- f) stabiliscono con i soggetti gestori le modalità operative al fine di assicurare il tempestivo svolgimento delle procedure e dei pagamenti del contributo.

3.3 Il comune competente, 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.

3.4 Per lo svolgimento delle funzioni amministrative e contabili a ciascun soggetto gestore è riconosciuto un rimborso spese pari al 2,5 % delle risorse erogate. Tale rimborso è ricompreso nelle somme ripartite dalla Regione a ciascun L.O.D.E.

4. Monitoraggio in itinere, esiti della sperimentazione e rendicontazione.

4.1 Entro il 31 dicembre 2012 i Comuni, in accordo con i soggetti gestori, provvedono a trasmettere alla Regione una relazione finale sugli esiti della sperimentazione. Detta relazione contiene almeno:

- descrizione degli obiettivi prefissati e delle azioni adottate in relazione alla situazione degli sfratti per morosità presenti sul territorio;
- gli eventuali requisiti specifici oltre quelli fissati dal presente provvedimento;
- sintetica analisi delle singole situazioni soggettive con indicazioni del profilo del beneficiario;
- numero degli sfratti oggetto di intervento e quelli nei quali è intervenuta l'estinzione del giudizio per il venir meno della condizione di morosità;
- documentato rendiconto finale delle somme erogate;
- giudizio sugli esiti della sperimentazione con evidenziati gli elementi di positività e di criticità.

4.2 In caso di mancata presentazione della relazione finale e del rendiconto di cui sopra, la Regione provvede a recuperare le somme assegnate. Sono altresì recuperate e rientrano nella disponibilità dell'Amministrazione le somme non utilizzate.

4.3 Durante il periodo di sperimentazione la Regione, attraverso opportuni raccordi operativi con gli uffici comunali preposti e con i soggetti gestori, procede a monitorare lo stato di attuazione della presente misura.

5. Ulteriori disposizioni

5.1 Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo, compresi i contributi affitti di cui alla legge 431/98.

5.2 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.

5.3 L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.