



REGIONE TOSCANA COMUNE DI SESTO FIORENTINO

AVVISO PUBBLICO per la concessione in utilizzo autorizzato di alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica in locazione a nuclei familiari non assegnatari in situazione di emergenza abitativa

IL DIRIGENTE DI SETTORE

ai sensi della LRT n. 2/2019 e del "Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà, approvato con deliberazione Consiglio Comunale n. 25 del 12/05/2020, e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 26/05/2020 e della propria determinazione n. 64/2021

RENDE NOTO

che, a partire dal giorno **1 febbraio 2021** e fino al giorno **5 marzo 2021**, è possibile presentare richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggi ERP, come previsto dall'art. 14 comma 2 - lettere a), b), c), d) e f) della LRT 2/2019 e dal Regolamento comunale (art. 26, 28 e 29) per i nuclei familiari non assegnatari, in possesso dei requisiti previsti dalla normativa regionale per l'accesso agli alloggi ERP e che necessitino di risolvere in via emergenziale il proprio disagio abitativo derivante da:

- pubbliche calamità;
- situazioni emergenziali accertate con ordinanza;
- sfratti esecutivi non prorogabili inseriti negli appositi elenchi per l'esecuzione con la forza pubblica che siano stati intimati per finita locazione o per morosità incolpevole (di cui all'art. 14 comma 3), qualora il conduttore sia inadempiente al pagamento del canone di locazione o di una quota del mutuo per le 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 atipici;
 - e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - f) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del 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;
- provvedimenti di espropriazione forzata a seguito di pignoramento che comportano il rilascio di alloggi di proprietà privata;
- provvedimento di separazione omologato dal Tribunale o sentenza passato in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio.

La domanda può essere presentata al Comune di Sesto Fiorentino se comune di residenza o se comune in cui viene svolta l'attività lavorativa.

Il Comune destinerà alle suddette emergenze la percentuale massima del 35% degli alloggi annualmente disponibili, come da deliberazione della Giunta comunale n. 89 del 26/05/2020.

Al fine di formare una "Graduatoria emergenza sfratti" degli aventi diritto (così definita per brevità ma comprendente tutte le situazioni emergenziali sopra elencate) potranno essere presentate richieste di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggi ERP sulla modulistica predisposta dal Comune di Sesto Fiorentino **entro il 5 marzo 2021**.

Dopo la pubblicazione della graduatoria sarà possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi momento dell'anno e tale prima graduatoria sarà quindi periodicamente aggiornata con le nuove istanze ricevute, ove accolte.

Le richieste saranno ordinate nella "Graduatoria emergenza sfratti" secondo la prima data di forza pubblica ai sensi dell'art. 26 (comma 4) del Regolamento Comunale già citato e che si intende in ogni caso richiamato per quanto non specificamente illustrato nel presente avviso, così come la normativa regionale di cui alla L.R.T 2/2019.

Per i casi di cui alle lettere a) pubbliche calamità e b) situazioni emergenziali accertate con ordinanza, farà fede, quanto alla **lettera a)** la data in cui si è verificata la calamità naturale; quanto alla **lettera b)** la data di rilascio indicata nell'ordinanza.

Per ottenere l'accesso all'utilizzo autorizzato e temporaneo (per un periodo massimo di quattro anni rinnovabili esclusivamente nel caso di documentata permanenza delle situazioni che ne hanno determinato la sistemazione provvisoria e comunque entro un termine massimo di otto anni) di un alloggio di ERP in locazione, i nuclei familiari richiedenti dovranno essere in possesso dei requisiti indicati dalla normativa regionale sopra richiamata - di seguito meglio specificati - previsti per l'accesso in via ordinaria agli alloggi ERP attraverso la partecipazione al bando di concorso.

I requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda e anche al momento della verifica di essi in fase di accesso effettivo all'utilizzo autorizzato, in locazione, dell'alloggio.

Si precisa che:

- 1) l'inserimento nella "Graduatoria emergenza sfratti" non è garanzia di concessione dell'utilizzo autorizzato di alloggio ERP;
- 2) l'utilizzo autorizzato non è convertibile in assegnazione ordinaria;
- 3) in caso di effettivo accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP, è precluso qualsiasi incremento del nucleo familiare che determini condizioni di sovraffollamento, o comunque non debitamente autorizzato (art. 14 comma 10 LRT n. 2/2019);
- 4) quanto al calcolo del canone di locazione applicabile in caso di effettivo accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP, si fa riferimento per la sua quantificazione, alla LRT 2/2019;
- 5) sarà destinata a tale utilizzo autorizzato la percentuale massima del 35% degli alloggi ERP che si rendono annualmente disponibili.

ART. 1 - REQUISITI

I requisiti per presentare richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP sono i seguenti (ai sensi dell'allegato A della LRT 2/2019):

- a) **Cittadinanza italiana** o di uno Stato aderente all'**Unione Europea**. I cittadini stranieri hanno diritto di accesso secondo quanto previsto dalle disposizioni statali che regolano la materia;
- b) **Residenza anagrafica o sede di attività lavorativa** stabile ed esclusiva o principale nell'ambito territoriale regionale per almeno cinque anni anche non continuativi;
- b bis) **Assenza di condanne penali passate in giudicato** per delitti non colposi per i quali è prevista la pena detentiva non inferiore a cinque anni ovvero avvenuta esecuzione della relativa pena;
- c) **Situazione economica** – determinata con i criteri di cui al regolamento adottato con DPCM n. 159/2013 – non superiore alla soglia di **€ 16.500,00 di valore ISEE**, tale da non consentire l'accesso alla locazione di alloggi nel libero mercato adeguati al nucleo familiare. L'attestazione ISE-ISEE dovrà essere in corso di validità;
- d1) **Assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione** su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato ad una distanza **pari o inferiore a 50 km dal comune** in cui si è presentata la domanda di assegnazione;
- d2) **Assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione** su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia **superiore a 25.000,00 €**. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo del richiedente. Per

gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU mentre per gli immobili situati all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili Estero);

Le disposizioni di cui alle lettere d1) e d2) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo con riferimento a ciascuna delle seguenti fattispecie:

1) coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non è assegnatario o comunque non ha la disponibilità della casa di cui è titolare;

2) alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente; in caso di avvenuta rimessa in pristino il titolare è tenuto a darne comunicazione al comune o al soggetto gestore entro 60 giorni;

3) alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 del c.p.c.;

- e1) **Valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro;**
- e2) **Non titolarità di natanti o imbarcazioni a motore o a vela iscritti nei prescritti registri**, salvo che costituiscano beni strumentali aziendali;
- e3) **Non titolarità di un autoveicolo** immatricolato negli ultimi 5 anni avente potenza superiore a 80 KW (110 CV). Sono fatti salvi gli autoveicoli che costituiscono beni strumentali aziendali;
- f) **Non superamento del limite di € 40.000,00 di patrimonio complessivo** (composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare);
- g) **Assenza di precedenti assegnazioni** in proprietà o con patto di futura vendita di alloggi realizzati con contributi pubblici o finanziamenti agevolati concessi per l'acquisto in qualunque forma dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici, con esclusione dei casi in cui l'alloggio sia inutilizzabile o perito senza dare luogo al risarcimento del danno;
- h) **Assenza di dichiarazione di annullamento dell'assegnazione o di dichiarazione di decadenza dall'assegnazione di un alloggio di ERP** per i casi previsti all'art. 38 comma 3 lettere b), d), e) ed f), salvo che il debito conseguente a morosità sia stato estinto prima della presentazione della domanda;
- i) **Assenza di attuale occupazione abusiva di alloggi ERP** senza le autorizzazioni previste dalle disposizioni vigenti, nonché di **occupazioni non autorizzate** secondo quanto disposto dalla normativa in materia, nei cinque anni precedenti la presentazione della domanda.

I requisiti sono riferiti ai componenti dell'intero nucleo familiare, fatta eccezione per quanto disposto ai precedenti punti a), b) e b bis), che si riferiscono soltanto al soggetto richiedente.

Possono partecipare al bando di concorso i titolari di diritti reali su immobili ad uso abitativo, assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi. La stessa disposizione si applica anche ai casi in cui la suddetta titolarità pro-quota si acquisisca nel corso del rapporto di utilizzo autorizzato.

ART. 2 - SOGGETTI RICHIEDENTI

- 1) La domanda di partecipazione all'avviso è presentata da un **soggetto richiedente** - in possesso dei requisiti di cui all'art 1 del presente bando - relativamente all'intero nucleo familiare, che deve essere a sua volta in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente (tranne le lettere a), b) e b bis) riferite al solo soggetto richiedente).
- 2) **Per nucleo familiare** si intende quello composto da un solo richiedente o dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultano nel suo stato di famiglia anagrafico (art. 9 LRT 2/2019):
 - coniugi non legalmente separati e i figli legittimi, naturali, riconosciuti, adottivi o in affidamento preadottivo, con essi conviventi
 - le coppie anagraficamente conviventi more uxorio;
 - le persone unite civilmente ovvero conviventi di fatto ai sensi della Legge 20 maggio 2016, n. 76;

- i soggetti legati da vincoli di parentela o affinità fino al terzo grado, anagraficamente conviventi;
- i soggetti legati da vincoli affettivi ed i soggetti legati da finalità di reciproca assistenza morale e materiale, anagraficamente conviventi.

3) Gli stranieri il cui **stato civile** risulti ai Servizi demografici del Comune **“non certificabile”** devono produrre al momento della presentazione della domanda:

- idonea certificazione rilasciata da **una rappresentanza diplomatica o consolare estera presente nello Stato italiano attestante lo stato civile**, con firma del funzionario del consolato o del console legalizzata da parte della Prefettura competente;
- idonea certificazione **attestante lo stato civile** rilasciata dalla competente autorità dello stato di appartenenza. Tale certificazione deve essere legalizzata dal Consolato italiano all'estero o apostillata dall'Ufficio competente del Paese straniero e tradotta in lingua italiana da un interprete accreditato presso il Consolato italiano all'estero la cui firma deve essere legalizzata dallo stesso Consolato. La traduzione in lingua italiana può essere anche effettuata dal Servizio Asseverazioni e traduzioni presso qualunque Tribunale italiano.

Nel caso in cui sia già in corso l'aggiornamento anagrafico dello stato civile di un componente del nucleo familiare, sarà necessario dichiarare all'Ufficio tale circostanza.

ART. 3 - AUTOCERTIFICAZIONE DEI REQUISITI

Il richiedente può ricorrere all'autocertificazione dei requisiti richiesti dall'art. 1 del presente Bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000, ad eccezione dei documenti necessari per la dimostrazione di determinate circostanze che dovranno essere allegati alla domanda. Le dichiarazioni richieste sono inserite nel modulo di domanda. La dichiarazione mendace è punita ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000.

La documentazione relativa alla sussistenza dei requisiti deve essere conservata dagli interessati ed esibita su richiesta del Servizio Politiche per la Casa, i Giovani e le Famiglie.

ART.4 – DOCUMENTAZIONE NECESSARIA

Dovrà essere obbligatoriamente allegata alla domanda la seguente documentazione:

- 1) per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione Europea copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 2) documentazione relativa al verificarsi dell'evento calamità naturale;
- 3) copia dell'ordinanza che accerta la situazione emergenziale;
- 4) documentazione relativa alla procedura di sfratto,
- 5) documentazione relativa alla situazione di morosità incolpevole (lettera di licenziamento, termine contratto di lavoro, malattia grave, ecc.);
- 6) copia del provvedimento di espropriazione forzata a seguito di pignoramento;
- 7) copia del provvedimento di separazione omologato dal Tribunale e sentenza passata in giudicato con obbligo di rilascio dell'alloggio;
- 8) ogni altro documento utile al fine di accertare la situazione di emergenza abitativa.

ART. 5 – MODULISTICA

La richiesta di accesso all'utilizzo autorizzato di alloggio ERP deve essere **presentata unicamente utilizzando la modulistica predisposta dal Comune di Sesto Fiorentino** disponibile presso il Servizio Politiche per la Casa, i Giovani e le Famiglie, via Gramsci n. 282 e presso l'Ufficio Relazioni con il pubblico, largo 5 Maggio, nei rispettivi giorni di apertura al pubblico e scaricabile dal sito web del Comune di Sesto Fiorentino (<http://www.comune.sesto-fiorentino.fi.it>).

Le richieste relative al presente avviso, debitamente sottoscritte, devono essere corredate di tutta la necessaria e idonea documentazione prevista nell'avviso e indicare l'indirizzo al quale devono essere trasmesse le comunicazioni relative al concorso e presentate:

- presso il **Servizio Politiche per la casa, i giovani e le famiglie del Comune di Sesto Fiorentino, via A. Gramsci n. 282** (previo appuntamento da richiedere al n. 0554496325);
- presso l'**Ufficio Protocollo del Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto n.1;**

- spedite tramite **raccomandata a/r al Comune di Sesto Fiorentino, piazza Vittorio Veneto n. 1.** In questo caso farà fede il timbro dell'Ufficio postale accettante.
- inviate **tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.sesto-fiorentino.net**

Nel caso di trasmissione tramite servizio postale, PEC o terza persona, **alla domanda dovrà essere allegata copia non autenticata del documento di identità del richiedente, a pena di inammissibilità della domanda stessa.**

ART. 6 - PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE/GRADUATORIA/RICORSI

Il termine per la presentazione delle richieste, al solo fine di formare la "Graduatoria emergenza sfratti" **scade il 5 marzo 2021.**

Dopo la pubblicazione della prima graduatoria sarà comunque possibile presentare richieste al Comune in qualsiasi momento dell'anno.

Le richieste verranno istruite con le modalità e la tempistica descritte nel citato Regolamento comunale ERP al quale si rimanda.

La "Graduatoria emergenza sfratti" verrà approvata con provvedimento dirigenziale e verrà aggiornata periodicamente sulla base delle nuove istanze ricevute, dopo il loro eventuale accoglimento.

Si precisa che per la formazione della prima "Graduatoria emergenza sfratti" in esito al presente bando saranno ritenute valutabili tutte le situazioni di sfratto/rilascio con forza pubblica presenti nell'elenco dell'Ufficiale Giudiziario a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso.

Ai sensi dell'art. 26 (comma 4) del citato Regolamento, le richieste saranno ordinate nella "Graduatoria emergenza sfratti" secondo la prima data di forza pubblica. Avranno priorità rispetto agli altri, i nuclei familiari presenti in graduatoria il cui sfratto, (presente negli elenchi della forza pubblica suddetti dalla data di pubblicazione dell'avviso) o rilascio sia già stato eseguito con forza pubblica (ove prevista) e per i quali il Comune non abbia alloggi disponibili da destinare all'utilizzo autorizzato o abbia già raggiunto il massimo della percentuale destinata a tale utilizzo.

Eventuali reclami e ricorsi avverso la "Graduatoria emergenza sfratti" dovranno essere inviati per scritto al responsabile del procedimento entro 30 giorni dal ricevimento della risposta all'istanza presentata e verranno sottoposti all'esame della Commissione ERP e Mobilità.

ART.7 - INFORMATIVA IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 il Comune di Sesto Fiorentino potrà trattare i dati personali dei cittadini raccolti con le domande presentate ai sensi del presente avviso, sia in formato cartaceo che elettronico, per finalità pubblica, di natura precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge. Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e comunque in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. Il Titolare del trattamento è il Comune di Sesto Fiorentino, contattabile tramite l'indirizzo mail privacy@comune.sesto-fiorentino.fi.it. 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. L'interessato può esercitare i diritti di cui all'art.12 del Regolamento UE 679/2016.

ART.8 - CONTROLLI E NORMA FINALE

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso, si fa riferimento alla LRT 2/2019 e al "Regolamento delle modalità di assegnazione e di utilizzo degli alloggi di edilizia residenziale pubblica" approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 25 del 12/05/2020 e in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 89 del 26/05/2020.

Il Responsabile del procedimento è individuato nel Dirigente del Settore Affari Generali Avv. Franco Zuccheraglio.

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 il dichiarante sarà denunciato alle autorità competenti e sottoposto a sanzioni penali (art. 76 D.P.R. 445/2000). Ulteriori controlli potranno essere disposti anche con l'ausilio della Guardia di Finanza.

Sesto Fiorentino, 25 gennaio 2021

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
AFFARI GENERALI
Avvocato Franco Zucchermaglio