



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

SOSTEGNO ALLA MOROSITÀ INCOLPEVOLE

AVVISO PUBBLICO

per l'accesso ai contributi a sostegno della locazione e del contenimento dell'esecuzione degli sfratti degli inquilini morosi incolpevoli, a valere sul Fondo regionale di cui all'art. 6, c. 5, del DL n. 102/2013, convertito con L. 124/2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA POLITICHE PER LA CASA

Vista la LRT 2/2019 e ss. mm. ed ii.;

Vista la L. 124/2013, di conversione in Legge del D.L. n. 102/2013, con particolare riferimento all'art. 6 comma 5, istitutivo del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli;

Visto il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 30 marzo 2016;

Vista la Deliberazione della Giunta Regionale n. 1461 del 29.09.2025, recante: “*Contributi a sostegno della locazione. Misura per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità – Criteri di accesso al contributo e procedure per la ripartizione, erogazione e rendicontazione - riparto delle risorse anno 2025*”;

Visto il Decreto dirigenziale RT n. n. 23178 del 29.10.2025, recante “*Contributi a sostegno della locazione – misura per la prevenzione degli sfratti per morosità riparto delle risorse anno 2025*”;

Vista la propria Determinazione n. _____;

RENDE NOTO

Che i cittadini affittuari e destinatari di un provvedimento esecutivo di sfratto per morosità incolpevole possono presentare domanda di contributo straordinario ai sensi del presente Avviso.

Art. 1 – Definizione di “morosità incolpevole”

Per “morosità incolpevole” si intende la condizione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione, in ragione della perdita o dalla diminuzione della propria capacità reddituale, avvenuta in conseguenza di eventi connessi alla crisi economica ed indipendenti dalla propria volontà.

Art. 2 – Tipologia, importi e caratteristiche dei contributi erogabili

1. In favore degli inquilini morosi incolpevoli in possesso dei requisiti di accesso di cui all'art. 3, possono essere erogate le seguenti tipologie di contributo economico, fino a concorrenza della dotazione finanziaria disponibile:



Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

a) **CONTINUITÀ DELLA LOCAZIONE**

Contributo, fino ad un **massimo di € 8.000,00** comprensive delle eventuali spese legali, per sanare la morosità incolpevole accumulata ed accertata dal Comune, qualora il proprietario ritiri la comunicazione bonaria o l'intimazione di sfratto o, nei casi di convalida dello sfratto, rinunci all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, a condizione che il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore a 2 anni;

b) **EQUO INDENNIZZO**

Contributo, fino ad un **massimo di € 6.000,00**, per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di rinvio dell'esecuzione del rilascio, qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare una adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;

c) **VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**

Contributo di **importo pari al versamento del deposito cauzionale** necessario per la stipula di un nuovo contratto di locazione nelle more dell'esecuzione dello sfratto;

d) **PASSAGGIO DA CASA A CASA**

Contributo, fino ad un **massimo di € 8.000,00**, alla copertura di un prestabilito numero di mensilità relative ad un nuovo contratto di locazione a canone concordato.

2. 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.

3. L'importo massimo di contributo concedibile per le finalità di cui al comma 1 non potrà in ogni caso superare l'importo complessivo di **€ 8.000,00**.

4. Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con 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.

5. Il contributo di cui alla presente misura, per la sua natura di intervento straordinario e non di misura strutturale, non può essere concesso per più di due volte allo stesso soggetto.

6. L'assegnazione di un alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal beneficio di cui al comma 1 a far data dalla stipula del contratto di locazione.

7. L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

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.

8. Essendo stabilita quale requisito per l'ammissibilità dell'istanza la titolarità di contratto di locazione di edilizia privata di unità immobiliare, i contributi previsti non possono essere utilizzati per evitare gli sfratti per morosità disposti dai Soggetti Gestori del patrimonio di ERP. 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 - Requisiti di accesso

Possono presentare richiesta per usufruire dei contributi indicati all'articolo 2 gli **inquilini in condizione di "morosità incolpevole"**, come definita in termini generali all'articolo 1, **in possesso dei seguenti specifici requisiti** alla data di presentazione della domanda:

- 1) Residenza in uno dei comuni dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;
- 2) Cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- 3) Titorità di un contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, di unità immobiliare di edilizia privata, esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1 (abitazioni di tipo signorile), A8 (abitazioni in ville) e A9 (castelli, palazzi di pregio ed immobili di lusso);
- 4) Residenza nell'alloggio di cui al suindicato contratto di locazione, oggetto della procedura di rilascio, da almeno un anno;
- 5) 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 verificatosi 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;



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

- 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.

Ai fini dell'accogliabilità dell'istanza è necessario che il richiedente possa dimostrare che gli eventi che hanno dato origine alle criticità descritte alle precedenti lettere a), b) e c) si sono verificate successivamente alla stipula del contratto di locazione.

- 6) Pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida, ovvero sfratto convalidato per il quale non ci sia stata ancora esecuzione;
- 7) Possesso di un attuale valore ISE non superiore a € 35.000,00 e valore ISEE riferito al periodo post evento che ha determinato la morosità incolpevole non superiore al limite di accesso all'ERP;
- 8) Non titolarità per una quota superiore al 33 per cento di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- 9) Possesso di un patrimonio mobiliare non superiore ad € 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.



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

Art. 4 - Autocertificazioni e documenti comprovanti il possesso dei requisiti

1. I richiedenti dovranno autocertificare il possesso dei seguenti requisiti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e ss. mm. ed ii. (“*Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*”):

- cittadinanza;
- residenza da almeno un anno nell'alloggio oggetto di sfratto;
- composizione del nucleo familiare;
- valore ISEE ed ISE;
- assenza di titolarità per una quota superiore al 33 per cento di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- possesso di patrimonio mobiliare per un valore non superiore a € 15.000,00;
- impossibilità di corrispondere il canone di locazione per sopravvenuta riduzione della propria capacità reddituale determinata da cause indipendenti dalla propria volontà.

2. Alla domanda dovrà essere allegata la seguente documentazione:

- a) se del caso, copia del regolare titolo di soggiorno in corso di validità;
- b) copia del contratto di locazione registrato;
- c) in caso di sfratto non convalidato, copia della comunicazione bonaria o intimazione di sfratto o, se presente, della citazione per la convalida di sfratto dalla quale si deduca l'ammontare complessivo della morosità;
- d) in caso di sfratto convalidato, copia dell'ordinanza di convalida di sfratto per morosità;
- e) documentazione comprovante la perdita e/o riduzione del reddito del nucleo familiare, in misura di almeno il 30% dello stesso, avvenuta nel corso degli ultimi 18 mesi, per una delle cause indicate al punto 5 dell'art. 3 del presente Avviso; alternativamente o cumulativamente:
 - ISEE corrente;
 - dichiarazioni fiscali relative all'anno di presentazione della domanda e ad uno dei due anni subito precedenti, dalle quali sia possibile, per confronto tra gli imponibili complessivi, dimostrare la perdita di reddito;
- f) documentazione comprovante il possesso, al momento della presentazione della domanda, da parte di almeno un componente del nucleo familiare, di almeno una delle seguenti condizioni soggettive di cui all'art. 3, punto 5 del presente Avviso, causali della



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

diminuzione/perdita di reddito.

Art. 5 - Modalità di presentazione delle domande

1. La domanda di accesso a contributo deve essere redatta nella forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà, ai sensi degli artt. 3, 46 e 47 del DPR n. 445/2000 e ss. mm. ed ii., mediante compilazione del modulo appositamente predisposto dal Servizio, allegato al presente Avviso (Allegato A) e reperibile:

- sul sito istituzionale dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, al link:
<https://www.unionechiantifiorentino.it/>
- presso gli Uffici Relazioni con il Pubblico dei comuni dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino.

2. Le domande, a pena di nullità, dovranno essere debitamente sottoscritte, contenere tutti i dati e le informazioni richieste ed essere corredate dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti, come indicata in dettaglio all'art. 4 del presente Avviso.

3. Le domande di accesso a contributo possono essere presentate a partire dalla data di pubblicazione del presente Avviso e, a pena di esclusione, dovranno pervenire obbligatoriamente con una delle seguenti modalità:

- Consegna a mano presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico di uno dei comuni appartenenti all'Unione Comunale del Chianti Fiorentino;
- a mezzo Raccomandata A.R. indirizzata a: Unione Comunale del Chianti Fiorentino, Ufficio Politiche Abitative, c/o Comune di San Casciano in Val di Pesa, Via Machiavelli n. 56, San Casciano Val di Pesa (FI);
- per Posta elettronica certificata all'indirizzo:
unionechiantifiorentino@postacert.toscana.it
Non sono ammesse istanze provenienti da indirizzi PEC intestati a soggetti diversi dal richiedente.

4. Non saranno ritenute ammissibili:

- le domande inviate a mezzo mail ordinaria;
- le domande incomplete;
- le domande non sottoscritte.

Art. 6 – Istruttoria delle istanze ed erogazione dei contributi ammessi a finanziamento

1. L'istruttoria delle domande pervenute ai sensi del presente Avviso e la verifica del possesso dei requisiti di accesso è effettuata dall'Ufficio Politiche abitative e Barriere architettoniche



Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino.

2. Qualora la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 4 del presente Avviso risulti incompleta o inadeguata, ai fini della valutazione in merito all'accogliibilità dell'istanza l'Ufficio competente per l'istruttoria ha la facoltà di richiedere le necessarie integrazioni entro un congruo termine, comunque non superiore a 30 giorni, sospendendo l'istruttoria fino al momento di ricezione delle integrazioni richieste. Trascorso inutilmente il termine indicato senza che la documentazione richiesta venga prodotta, l'istanza sarà esclusa d'ufficio.

3. Entro 30 giorni dalla presentazione dell'istanza o dalla ricezione delle ultime integrazioni richieste, il Servizio competente provvederà al rigetto, che dovrà sempre essere espresso ed in forma scritta, o all'accoglimento dell'istanza, che verrà comunicato all'Istante con apposita nota.

4. Entro 20 giorni dalla ricezione della nota di accoglimento, l'Istante dovrà far pervenire all'Ufficio Politiche abitative e Barriere architettoniche, a pena di decadenza dal diritto alla percezione del contributo, la documentazione integrativa attestante gli impegni assunti con riferimento alle diverse tipologie di contributo, come specificata di seguito:

a) con riferimento al contributo per la **“continuità della locazione”** è richiesta la dichiarazione del locatore (anche tramite legale rappresentante) con la quale il medesimo si impegna al ritiro dell'atto di intimazione o, in caso di sfratto convalidato, alla rinuncia all'esecuzione dello sfratto, nonché alla concessione della continuità della locazione fino allo scadere del contratto e comunque per un periodo non inferiore ai due anni;

b) con riferimento al contributo per **“l'equo indennizzo”** dovrà essere documentata la disponibilità del locatore (anche tramite legale rappresentante) a concedere il differimento temporaneo dell'esecuzione dello sfratto in cambio del contributo, per un n. di mensilità non inferiore a sei;

c) con riferimento al contributo per il **“versamento del deposito cauzionale”** finalizzato alla stipula di un nuovo contratto di locazione dovrà essere documentata la sottoscrizione, da entrambe le parti, di una proposta irrevocabile di locazione, con impegno alla restituzione dell'importo erogato in caso di recesso delle parti. Il contratto di locazione dovrà essere registrato entro 30 giorni dalla riscossione del contributo, pena la decadenza dal beneficio e la restituzione del contributo erogato;

d) con riferimento al contributo per il **“passaggio da casa a casa”** dovrà essere documentata la sottoscrizione, da entrambe le parti, di una proposta irrevocabile di locazione a canone concordato conforme ai locali Accordi territoriali, con impegno alla restituzione del beneficio percepito in caso di recesso delle parti o non corretto adempimento. Il contratto di locazione a canone concordato dovrà essere registrato entro 30 giorni dalla riscossione del contributo, pena la decadenza dal beneficio e la restituzione del contributo erogato.



UNIONE COMUNALE CHIANTI FIORENTINO

Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

In caso di mancata ricezione, da parte dell'Ufficio competente, della suindicata documentazione entro il termine indicato **non potrà essere erogato alcun contributo.**

5. I contributi saranno erogati nei limiti e fino ad esaurimento delle risorse disponibili, attraverso una modalità operativa “a sportello”, e saranno liquidati in una o più soluzioni a seconda della tipologia di contributo, direttamente al locatore creditore nei casi di cui alle succitate lett. a) e b) e all'Istante/conduuttore nei casi di cui alle lett. c) e d).

6. L'erogazione sarà disposta mediante provvedimento di concessione del contributo, che conterrà anche le modalità dell'erogazione medesima (se in una o più tranches); il provvedimento sarà poi trasmesso al Soggetto Gestore degli alloggi di ERP CASA SpA per la liquidazione del medesimo.

Art. 7 – Controlli

1. La veridicità delle informazioni e dichiarazioni rese dai richiedenti in sede di presentazione della domanda è soggetta a controllo, che sarà effettuato mediante verifiche puntuali o a campione, ai sensi e per gli effetti di cui al DPR n. 445/2000 e ss. mm. ed ii..

2. Nel caso in cui, in esito ai controlli effettuati, le informazioni e dichiarazioni rese dai richiedenti risultino mendaci o la documentazione prodotta risulti falsa, i richiedenti, ai sensi dell'art. 75 del DPR 445/2000 e ss. mm. ed ii., decadranno immediatamente dal beneficio eventualmente concesso con obbligo di restituzione delle somme indebitamente percepite e, ai sensi dell'art. 76 del medesimo Testo Unico, incorreranno nelle sanzioni previste dal Codice Penale e dalle disposizioni legislative vigenti in materia.

3. In caso di decadenza dal beneficio di cui al precedente comma, l'Amministrazione procederà al recupero delle somme indebitamente percepite.

4. In caso di inosservanza degli obblighi di cui agli impegni assunti in seguito all'ammissione a contributo della domanda presentata e preordinati all'erogazione del contributo medesimo ai sensi del comma 4 del precedente art. 6 del presente Avviso, l'Amministrazione procederà al recupero delle somme indebitamente percepite. La verifica dell'avvenuta registrazione dei nuovi contratti di locazione, ove prevista, avverrà d'ufficio tramite accesso al SIATEL. In caso di inadempimento saranno avviate le procedure per il recupero della somma indebitamente percepita dal locatore obbligato alla restituzione.

Art. 8 – Contatti

Per chiarimenti e informazioni inerenti la procedura disciplinata dal presente Avviso gli interessati possono rivolgersi all'Ufficio Politiche abitative e Barriere Architettoniche dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, ai seguenti recapiti:

Tel. 055 825 62 67 - e-mail: r.sarti@comune.san-casciano-val-di-pesa.fi.it



Barberino Tavarnelle – Greve in Chianti - San Casciano Val di Pesa

Le richieste di informazioni e chiarimento pervenute mediante mail riceveranno risposta scritta entro i 15 giorni successivi.

In considerazione della complessità della procedura e per il buon esito della stessa gli interessati possono altresì richiedere un appuntamento col medesimo ufficio competente per ogni necessario approfondimento e/o preliminare verifica della correttezza e completezza dell'istanza che si intende produrre, utilizzando i recapiti suindicati.

Art. 9 - Informativa inerente al trattamento e alla protezione dei dati

I dati comunicati per le finalità di cui al presente avviso saranno trattati ai sensi ed in conformità con le disposizioni di cui al Regolamento UE 679/2016 in materia di trattamento e protezione dei dati personali.

In coerenza con la sopracitata normativa le informazioni contenute nelle istanze dei richiedenti saranno trattate con strumenti informatici ed utilizzate unicamente al fine e nell'ambito del procedimento per il quale sono state rese. Tale trattamento sarà improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza ed avverrà esclusivamente mediante personale a ciò autorizzato ed obbligato alla riservatezza. I dati personali acquisiti saranno conservati per il periodo di tempo strettamente necessario allo svolgimento delle funzioni istituzionali nel rispetto della vigente normativa in materia di conservazione degli atti e dei documenti della PA ai fini archivistici.

Titolare del Trattamento dei dati è l'Unione Comunale del Chianti Fiorentino, e per esso il RUP di cui al successivo art. 10. Il Responsabile della Protezione Dati (RPD) dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino è l'Avv. Guido Paratico, Rete Entionline All Privacy, Tel. 03761577119, E-mail: consulenza@entionline.it, PEC: guido.paratico@mantova.pecavvocati.it .

L'interessato ha sempre diritto di chiedere al Titolare del Trattamento l'accesso ai propri dati personali, nonché l'eventuale rettifica, cancellazione o limitazione del trattamento degli stessi. Nel caso di trattamento dati il cui titolo di liceità sia basato sul consenso dell'interessato, il medesimo ha sempre diritto alla revoca del consenso prestato. La sopravvenuta revoca del consenso al trattamento non pregiudica la liceità dei trattamenti effettuati fino a quel momento.

Art. 10 - Responsabile del Procedimento

Responsabile del procedimento è il Dott. Gilberto Macaluso, Responsabile dell'Area Politiche per la Casa dell'Unione Comunale del Chianti Fiorentino.