



AGENZIA PER LA CASA

AVVISO PUBBLICO

**PER LA CONCESSIONE DI BENEFICI ECONOMICI A VALERE
SUL “FONDO DI GARANZIA” PER STIPULA CONTRATTI DI
LOCAZIONE A CANONE CONCORDATO**

1. OGGETTO

Il presente Avviso Pubblico regola i criteri e le modalità per la concessione di benefici economici finalizzati ad incentivare e sostenere le parti per la conclusione di accordi contrattuali per la locazione di immobili in favore di soggetti “svantaggiati” in possesso dei requisiti indicati nel presente atto.

2. DEFINIZIONI

Ai fini del presente avviso il Fondo di Garanzia, istituito con deliberazione di C.C. n. 69 del 10 agosto 2023, è destinato esclusivamente ai soggetti, in possesso dei requisiti, che stipuleranno contratti di locazione a “canone concordato”, in ottemperanza all’Accordo Territoriale per la stipula di contratti a canone concordato vigente nel Comune di Manfredonia al momento della presentazione della istanza di accesso alla misura.

Il Fondo di Garanzia è gestito a sportello, l’esame delle istanze terrà conto dell’ordine di arrivo delle stesse.

Per situazioni di emergenza, secondo la valutazione del Servizio Sociale professionale è riservata una quota fino al 20% delle risorse finanziarie disponibili per l’anno di riferimento. In tale contesto la trattazione dei casi potrà non seguire l’ordine di arrivo delle istanze e sarà effettuata in via diretta dal Servizio Sociale professionale.

Per l’ammissione al beneficio l’aspirante conduttore dovrà produrre al Comune di Manfredonia a corredo della istanza e relativa documentazione, anche la proposta del contratto di locazione.

3. BENEFICIARI

Il “Fondo di Garanzia” è una misura economica finalizzata ad incentivare e sostenere le parti per la conclusione dell’accordo contrattuale per la locazione di immobile in favore di soggetti “svantaggiati” in possesso dei requisiti di seguito indicati.

Il Fondo di Garanzia, in particolare, è destinato a favore del proprietario che avrà acconsentito alla stipula del contratto di locazione ed interverrà a sostegno di eventuale successivo inadempimento del conduttore nel pagamento del canone di locazione e coprirà anche eventuali conseguenti spese condominiali, spese legali e spese di messa a norma dell’immobile, nei termini indicati nel presente atto.

4. CRITERI/REQUISITI DI ACCESSO

Possono presentare istanza per accedere al Fondo di Garanzia in favore del locatore, i candidati conduttori che risultino in possesso dei seguenti requisiti:

- a) Cittadinanza italiana o di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- b) Residenza nel Comune di Manfredonia;
- c) Non titolarità di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione di immobili destinati ad uso

abitativo;

- d) Non essere assegnatari di alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica su tutto il territorio nazionale;
- e) Avere un nucleo familiare in possesso di un indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore ad € 12.000,00.
- f) Avere un nucleo familiare in possesso di un reddito, come rilevato dall'ultima dichiarazione dei redditi, o documentazione equivalente, non inferiore a € 6.000,00;
- g) disponibilità delle parti contrattuali per la stipula di contratti di locazione a canone "concordato" in ottemperanza all'Accordo Territoriale vigente nel Comune di Manfredonia al momento della presentazione dell'istanza;
- h) Assenza di vincoli di parentela e affinità di I e II grado tra conduttore e locatore;
- i) assenza delle incompatibilità previste dall'art . 5 del presente atto.

5. ESCLUSIONI

I nuclei familiari che hanno già usufruito di un contributo per il sostegno alla locazione di analoghe caratteristiche, da qualunque ente non potranno accedere al Fondo di Garanzia.

I nuclei familiari che hanno già ottenuto l'accesso al "Fondo di Garanzia" potranno richiedere un nuovo accesso allo stesso solo ad avvenuta estinzione della precedente garanzia e ad avvenuto disimpegno delle relative somme vincolate dall'Amministrazione Comunale.

I nuclei familiari beneficiari del Fondo di Garanzia, fintanto che sussiste tale copertura, non potranno accedere ai fondi per la morosità incolpevole.

6.IMPORTO DEL CONTRIBUTO

Il Fondo garantirà la copertura del pagamento di massimo dodici mensilità, o comunque per massimo € 6.000,00 del canone, a seguito dell'avvenuta attivazione della procedura di sfratto per morosità del conduttore.

Inoltre, il Fondo garantirà la copertura del rimborso delle eventuali spese legali sostenute le procedure di sfratto.

Le spese di bollo, di registrazione dei contratti, e tutti gli adempimenti conseguenti alla stipula del contratto di locazione, saranno a carico dei contraenti e non rientrano nella copertura del Fondo.

L'accesso al "Fondo di Garanzia" garantisce il locatore per un, quanto meno, parziale rimborso della morosità maturata dall'inquilino.

Con l'attivazione della procedura di sfratto per morosità, il proprietario potrà richiedere al Comune di Manfredonia – Ufficio Casa - il rimborso della morosità maturata dall'inquilino per un ammontare massimo di n. 12 mensilità e comunque per un ammontare massimo di € 6.000,00 e eventualmente per € 1.000,00 per rimborso spese legali, ed € 1.000,00 per spese condominiali, dietro presentazione della relativa documentazione di spesa.

Il pagamento del Fondo di Garanzia sarà autorizzato solo dopo che il locatore abbia presentato idonea documentazione (riepilogo contabile della morosità maturata, procedura di sfratto – atto di precetto o altro documento dal quale emerga la data dell'esecuzione, copia di fatture o parcelle quietanzate relative alle spese legali).

A prescindere dalla attivazione del fondo per intervenuta situazione di morosità e per favorire l'effettivo positivo accordo delle parti in merito alla stipula del contratto di locazione, è possibile destinare, in presenza dei necessari presupposti, una quota di massimo € 3.000,00 per interventi di messa a norma dell'immobile ai fini della regolare locazione dello stesso.

7. TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di contributo, compilata esclusivamente su apposito modulo reperibile presso l'Ufficio Servizi Sociali o scaricabile dal sito internet del Comune di Manfredonia con l'indicazione di tutti i dati richiesti e corredata dalla documentazione indicata, deve pervenire con le seguenti modalità:

- Pec. servizisociali@comunemanfredonia.legalmail.it ovvero
- Consegnata a mano presso la sede dei Servizi Sociali di Via San Lorenzo, 47 dal lunedì al venerdì dalle ore 10.30 alle 12.30.

Le domande potranno essere presentate dalla data di pubblicazione del presente Avviso e, pertanto, dal giorno 08.04.2024, ed a seguire; saranno trattate "a sportello", cioè secondo l'ordine di arrivo e sino alla concorrenza della provvista finanziaria assegnata con il provvedimento che approva il presente avviso.

I requisiti di ammissibilità sono dichiarati dagli interessati sotto forma di autocertificazione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 e tramite la presentazione della documentazione di seguito indicata.

La domanda presentata è soggetta alle verifiche istruttorie ed ai controlli nei termini previsti nel presente avviso e secondo le disposizioni della vigente normativa.

8. DOCUMENTAZIONE RICHIESTA

Alla domanda dovranno essere allegati i seguenti documenti:

- a. Copia del documento d'identità del richiedente che sottoscrive la domanda;
- b. Carta di soggiorno o permesso di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
- c. Dichiarazione inerente la volontà delle parti contrattuali alla stipula di un contratto di locazione a canone "concordato" in ottemperanza all'Accordo Territoriale vigente nel Comune di Manfredonia al momento della presentazione dell'istanza, con allegata copia dello schema di contratto di locazione da sottoscrivere;
- d. Copia attestazione ISEE ordinario/corrente, in corso di validità;
- e. Eventuale copia dell'intimazione di sfratto o dell'atto esecutivo di sfratto;
- f. Dichiarazione dell'assenza di vincoli di parentela e affinità di I e II grado tra conduttore e locatore;
- g. Dichiarazione di assenza delle incompatibilità previste dall'art. 5 del presente Bando.

9. ATTIVITA' ISTRUTTORIA

L'Ufficio competente effettua l'istruttoria delle istanze pervenute e della documentazione allegata, verificando il possesso dei requisiti per poter fruire del contributo:

- Richiede agli istanti chiarimenti, integrazioni documentali e tutto quanto utile ai fini dell'istruttoria;
- Richiede ad enti pubblici (Inps, Agenzia delle Entrate e simili) i dati necessari ai fini del completamento delle verifiche istruttorie;
- Conclude le verifiche istruttorie, sottoponendo al Dirigente del settore proposta di assegnazione del contributo;

Coloro che, a seguito delle richieste dell'ufficio, non provvedano a fornire i riscontri richiesti saranno esclusi.

Effettuata l'istruttoria e stante la disponibilità dei fondi, l'Ufficio competente provvederà all'impegno delle risorse necessarie a garantire il proprietario dell'immobile in caso di mancato pagamento del canone da parte dell'inquilino, nei termini sopra descritti e comunicherà agli interessati gli estremi del provvedimento dirigenziale di assegnazione del beneficio e impegno della spesa.

Nel contratto di locazione da stipularsi tra le parti, all'articolo inerente a "Deposito cauzionale e altre forme di garanzia" dovrà essere inserita la sottoindicata clausola:

"Il Comune di Manfredonia ha verificato che il conduttore è in possesso dei requisiti per accedere al Fondo di Garanzia di cui al relativo allegato della delibera C.C. n. 69 del 10.08.2023;

Il Comune di Manfredonia, sulla base delle verifiche effettuate, con Determinazione n. _____ del _____ ha accolto la richiesta di accesso al Fondo di Garanzia di cui sopra assegnando risorse finanziarie a garanzia, secondo la relativa regolamentazione comunale per € _____, assumendo il relativo impegno di spesa";

10.RECUPERO SOMME E PENALITA'

Il Comune di Manfredonia attiverà nei confronti del conduttore inadempiente, la procedura di recupero della somma corrisposta al proprietario dell'immobile, con intimazione di pagamento del debito e costituzione in mora e successiva emissione dell'ingiunzione nelle forme di legge comprendente anche le spese di recupero.

In caso di attivazione nei confronti dell'inquilino della procedura di recupero della somma corrisposta al proprietario dell'immobile, il conduttore inadempiente non potrà accedere nuovamente ai benefici oggetto del presente accordo fino all'avvenuto recupero completo delle somme dovute.

Inoltre, lo stesso sarà escluso da ogni altro beneficio o intervento di sostegno a carico del Comune di Manfredonia ed a suo favore.

11.CONTROLLI

L'Amministrazione comunale, ed in particolare l'Ufficio Servizi Sociali provvederà ad effettuare, sulle domande pervenute, gli opportuni controlli, preventivi ed anche successivi, in ordine alla veridicità delle attestazioni riportate nell'autodichiarazione. In caso di dichiarazioni mendaci si provvederà ai sensi degli artt. 75 e 76 del DPR 445/2000 al recupero delle somme indebitamente percepite nonché alla denuncia all'Autorità Giudiziaria.

12.TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

L' informativa ai sensi degli artt. 13 -14 del GDPR 2016/679 e della normativa nazionale.

I dati conferiti con la presente istanza/dichiarazione sono finalizzati allo sviluppo del procedimento amministrativo per la domanda di accesso al fondo per il pagamento del canone dilocazione.

Il trattamento comporta operazioni relative anche a dati sensibili, per i quali è individuata rilevante finalità di interesse pubblico nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa.

Modalità di trattamento e conservazione

Il trattamento sarà svolto in forma automatizzata e/o manuale, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 32 del GDPR 2016/679 in materia di misure di sicurezza, ad opera di soggetti appositamente incaricati e in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 GDPR 2016/679.

Si segnala che, nel rispetto dei principi di liceità, limitazione delle finalità e minimizzazione dei dati, i dati personali dell'interessato saranno conservati per il periodo di tempo necessario per il conseguimento delle finalità per le quali sono raccolti e trattati.

Trasferimento dei dati personali

I dati dell'interessato non saranno trasferiti né in Stati membri dell'Unione Europea né in Paesi terzi non appartenenti all'Unione Europea.

Diritti dell'interessato

In ogni momento, l'interessato potrà esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE 2016/679, il diritto di:

- a) chiedere la conferma dell'esistenza o meno di propri dati personali;
- b) ottenere le indicazioni circa le finalità del trattamento, le categorie dei dati personali, i destinatari o le categorie di destinatari a cui i dati personali sono stati o saranno comunicati e, quando possibile, il periodo di conservazione;
- c) ottenere la rettifica e la cancellazione dei dati;
- d) ottenere la limitazione del trattamento;
- e) ottenere la portabilità dei dati, ossia riceverli da un titolare del trattamento, in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, e trasmetterli ad un altro titolare del trattamento senza impedimenti;
- f) opporsi al trattamento in qualsiasi momento ed anche nel caso di trattamento per finalità di marketing diretto;
- g) opporsi ad un processo decisionale automatizzato relativo alle persone fisiche, compresa la profilazione;
- h) chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati;
- i) revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca;
- j) proporre reclamo a un'autorità di controllo.

L'interessato può esercitare i suoi diritti con richiesta scritta inviata a: 3° Settore – Servizi Sociali, all'indirizzo postale della sede legale o all'indirizzo mail: servizisociali@comune.manfredonia.fg.it

Tali dati verranno comunicati ai soggetti che erogano la prestazione richiesta e ad ogni altro soggetto a cui si renda necessario comunicarli ai fini della corretta e completa istruttoria della pratica oggetto della presente.

Il Responsabile del trattamento dei dati è il Responsabile del Servizio pro-tempore. Il titolare è il Comune di Manfredonia.

I dati acquisiti possono essere fatti oggetto di comunicazione, nei casi e nei modi previsti dalla vigente normativa, anche a soggetti esterni all'ente attuatore dell'intervento, che abbiano con questo contratto per l'elaborazione o la catalogazione di detti dati o che abbiano l'incarico di evadere le pratiche relative al cittadino cui si riferiscono i dati stessi, per conto dell'ente attuatore. I dati, resi anonimi, potranno essere utilizzati anche per finalità statistiche.