



COMUNE DI PISTOIA

ACCORDO DI COLLABORAZIONE TRA COMUNE DI PISTOIA,
FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA ED
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI
RAGGRUPPATI PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO FINALIZZATO
ALLA COSTITUZIONE DI UNO "SPORTELLLO PER LA CASA"

SCRITTURA PRIVATA

TRA

COMUNE DI PISTOIA, con sede in Pistoia, Piazza Duomo,
C.F. 00108690470 in persona della Dott.ssa Chiara
Pierotti, quale Dirigente del Servizio Personale e
Politiche di Inclusione Sociale, autorizzata alla
sottoscrizione del presente accordo come da
Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 16.02.2022
e da Determinazione Dirigenziale n. 327 del 24 Febbraio
2022, in breve denominato "Comune";

E

FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA, con
sede in Pistoia, Via De' Rossi 26, C.F. 90012800471, in
persona del Presidente e Legale Rappresentante Dott.
Lorenzo Zogheri, in breve denominata "Fondazione";

E

AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI
RAGGRUPPATI DI PISTOIA con sede in Pistoia, Vicolo
Malconsiglio 4, C.F. 90014590476, in persona del
/// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///



COMUNE di PISTOIA

Direttore, Dott. Giovanni Paci, in breve denominata

“Azienda”;

Premesso che

- la Prefettura di Pistoia ha istituito un tavolo per affrontare l'emergenza abitativa già presente ed aggravata dagli effetti della crisi economica in conseguenza della pandemia da Covid-19;

- al Tavolo prefettizio sono stati presentati i risultati di una ricerca, commissionata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, che ha approfonditamente esaminato esperienze di altre realtà italiane che hanno istituito appositi sportelli per l'integrazione delle azioni a favore dell'abitare sociale, anche al fine di favorire l'accesso alla locazione attraverso l'azione di personale dedicato sia all'incontro di domanda ed offerta locativa sia alla cura delle relazioni tra locatori e conduttori;

- è stato ritenuto necessario, alla luce di quanto emerso dai lavori del Tavolo prefettizio, dare vita ad un progetto che miri a sostenere il bisogno abitativo attraverso incentivi per l'accesso, con modalità agevolate, ad abitazioni di proprietà privata o eventualmente pubblica da parte di quei soggetti (quali ad esempio famiglie monoreddito di lavoratori dipendenti e di pensionati, famiglie monoparentali con figli a



COMUNE di PISTOIA

carico, famiglie di immigrati, giovani coppie, anziani per favorire il passaggio da casa a casa) che, anche e soprattutto a causa della crisi economica conseguente all'emergenza sanitaria, non riescono a sostenere né l'acquisto della prima casa né il pagamento di canoni di locazione a prezzi di libero mercato;

- le finalità del progetto consistono nel raccogliere il bisogno abitativo delle fasce più fragili della popolazione, mettendolo in connessione con l'offerta di alloggi disponibili in locazione a canone sostenibile, consentendo così ai cittadini in difficoltà economica di reperire un'abitazione ed ai proprietari privati o eventualmente pubblici di immobili che si rendono disponibili di beneficiare delle agevolazioni fiscali e finanziarie consentite dalla L. 431/1998 nonché di quelle deliberate dal Comune di Pistoia;

- è stato ritenuto che tale progetto possa realizzarsi attraverso una partnership tra il Comune di Pistoia, l'Azienda Pubblica di Servizi alla persona Istituti Raggruppati di Pistoia e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, aperta a eventuali altri soggetti disponibili a contribuire al progetto in termini finanziari, professionali o di disponibilità di immobili. Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 27 del 16.02.2022 venivano fornite al Servizio Personale e



COMUNE di PISTOIA

Politiche di Inclusione Sociale del Comune di Pistoia,
specifiche disposizioni indirizzate alla predisposizione
ed alla sottoscrizione del presente accordo di
collaborazione tra i tre partner coinvolti ed alla
conseguente realizzazione di un progetto finalizzato al
sostegno del bisogno abitativo, attraverso la
costituzione di uno "Sportello per la Casa" rivolto a
cittadini residenti nel Comune di Pistoia, in possesso
dei requisiti previsti e meglio individuati nel presente
atto, diretto all'attuazione delle seguenti azioni :

- raccolta delle richieste per la valutazione di
possibili soluzioni alloggiative, sostenendo le persone
nell'attivazione di risorse individuali con orientamento
verso le scelte più rispondenti alla specifica
situazione;

- ricerca di alloggi in comodato o in locazione a
canone concordato secondo quanto disposto dall'Accordo
Territoriale operativo nel Comune;

- abbinamento tra proprietari privati o pubblici in
possessione di alloggi con caratteristiche adeguate ai
cittadini richiedenti;

- assistenza per l'impostazione della bozza del
contratto di locazione o comodato e collaborazione per la
stesura del contratto e assistenza, se richiesta, al
proprietario e al cittadino per la sottoscrizione e



COMUNE di PISTOIA

registrazione dei contratti di locazione a canone

concordato che prevedono agevolazioni fiscali;

- accompagnamento dei cittadini interessati dalla procedura ad eventuali strumenti, bandi, benefici o contributi legati all'abitare a cui è possibile accedere;

- redazione, d'intesa con il Servizio Sociale Territoriale qualora il nucleo familiare sia in carico, di progetti personalizzati relativi alla sostenibilità dell'abitare con monitoraggio dell'andamento degli stessi attraverso rapporti costanti con il proprietario e con l'inquilino, al fine di scongiurare mancati pagamenti o situazioni che possano causare la perdita o il danneggiamento dell'alloggio;

- raccordo con i partner di progetto per l'erogazione degli incentivi e contributi al proprietario e al conduttore.

Tutto ciò premesso a formare parte integrante ed essenziale del presente atto, le parti, sottoscrivendolo, convengono e si impegnano all'attivazione del suddetto progetto denominato "Sportello per la Casa", ognuno per la seguente parte di propria competenza:

- il Comune di Pistoia sostiene il costo del personale per il progetto e le risorse necessarie per i contributi agli inquilini, per un importo massimo pari a €



COMUNE di PISTOIA

74.120,00, oltre alla necessaria attività istituzionale

di presa in carico sociale;

- l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati mette a disposizione una sede per il ricevimento dei cittadini richiedenti e per il disbrigo di pratiche d'ufficio; stipula dei necessari contratti di collaborazione per il personale da impiegare nel progetto (con costi a carico del Comune di Pistoia);

- la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia sostiene il costo degli incentivi ai proprietari per un importo massimo di € 30.000,00 e della costituzione del Fondo di Garanzia per un importo massimo di € 30.000,00.

Inoltre, con la sottoscrizione del presente atto, le suddette parti si impegnano a mettere a disposizione un rispettivo referente ai fini della costituzione di un gruppo di coordinamento per la gestione del progetto e del relativo Sportello. Al fine si precisa che il personale necessario per il funzionamento del progetto consiste in:

- n. 1 operatore esperto in mediazione immobiliare con funzione di:
- ricerca alloggi,
- assistenza per stipula del contratto,
- consulenza, supervisione e verifica della regolarità delle situazioni;



COMUNE di PISTOIA

• n. 1 o 2 operatori esperti in tutoraggio abitativo,

con funzione di:

• raccolta delle domande,

• verifica del possesso dei requisiti di accesso,

• cura dell'abbinamento tra proprietario e richiedente,

• supporto e assistenza per stipula del contratto,

• cura dei contatti con i partner di progetto per l'erogazione degli incentivi e contributi al proprietario e conduttore,

• elaborazione e monitoraggio dei progetti individuali per ciascun inquilino

• monitoraggio del regolare svolgimento del contratto di locazione, anche attraverso la mediazione di eventuali situazioni critiche che dovessero venirsi a creare tra le parti, collaborando con il Servizio Sociale Territoriale qualora il nucleo familiare sia in carico.

Altresì, il progetto prevede la messa a disposizione di una sede completa di quanto necessario per l'attività d'ufficio (arredi, cancelleria, risorse informatiche, utenze); le risorse per svolgere il lavoro di ricerca degli alloggi saranno a carico del personale impiegato (smartphone, autoveicolo/motoveicolo). Le risorse messe a disposizione per il progetto e trasferite dal Comune di

/// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// /// ///



COMUNE di PISTOIA

Pistoia all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona

Istituti Raggruppati ammontano ad € 39.120,00.

richiedente dovrà possedere i seguenti requisiti:

- avere cittadinanza italiana o di uno stato appartenente all'Unione Europea o di altro Stato purché siano nelle condizioni stabilite dall'art. 40, comma 6 del D.lgs. n. 286 del 25 luglio 1998 "Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero";
- avere la residenza nel Comune di Pistoia nell'alloggio in cui è presente un disagio abitativo;
- avere un ISEE non superiore a € 26.000,00;
- non aver usufruito del contributo per morosità incolpevole negli ultimi 24 mesi o non avere i requisiti per l'accesso al fondo per morosità incolpevole.

Le richieste che perverranno allo Sportello saranno valutate secondo l'ordine di arrivo.

Nel caso in cui, nel medesimo giorno, ci fossero più proposte, si terrà conto delle priorità collegate ad una situazione di emergenza abitativa secondo l'ordine previsto all'art. 14 comma 2 della vigente L.R.T. 2/2019.

In caso di parità tra una delle suddette fattispecie si terrà conto delle seguenti ulteriori priorità:

- isee pari o inferiore a euro 6.000,00;



COMUNE di PISTOIA

- isee superiore a euro 6.000,00 e pari o inferiore

a euro 16.500,00

- isee superiore a 16.500,00 fino al limite di euro euro 26.000,00

Non potranno accedere al contributo:

- cittadini o componenti del nucleo familiare che hanno un contratto di affitto attivo, salvo trovarsi nella situazione sotto riportata*, che non sia stato disdettato dal proprietario o per il quale non sia in previsione la scadenza in tempi brevi, o che sono titolari nel territorio nazionale, di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo quanto stabilito dalla normativa di settore;

- cittadini o componenti del nucleo familiare che abbiano un reddito annuo complessivo del nucleo familiare da lavoro dipendente e/o autonomo o siano titolari di pensione da cui risulta un valore ISEE uguale o superiore al limite di accesso previsto (€ 26.000,01).

*Potranno presentare domanda anche cittadini che abbiano un contratto di affitto attivo e che possano dimostrare di aver perduto - a partire dal 1 gennaio 2020 - la capacità reddituale necessaria per sostenerlo, per le cause di cui all'art. 14 comma 3 della vigente L.R.T. 2/2019:



COMUNE di PISTOIA

a) perdita del lavoro per licenziamento

b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro

c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria

d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici

e) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate derivanti di 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 la riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo ovvero la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

Il progetto prevede per i proprietari un incentivo variabile, a contratto già stipulato, sulla base della durata del contratto stesso di un importo pari a:

- € 1.500,00 per contratti della durata di 3+2;
- € 2.000,00 per contratti della durata di 4+2;
- € 2.500,00 per contratti della durata di 5+2;
- € 3.000,00 per contratti della durata di 6+2

Tale incentivo sarà erogato dall'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati con risorse che la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia provvederà a trasferire preventivamente alla stessa



COMUNE di PISTOIA

Azienda, anche in più soluzioni, per un importo massimo di € 30.000,00. La stessa Azienda provvederà a fornire a Fondazione successiva rendicontazione circa l'utilizzo degli importi erogati.

A favore degli inquilini il progetto si prevede un contributo - da concordarsi con il Servizio Sociale Territoriale qualora il nucleo familiare sia in carico - così differenziato sulla base di tre fasce ISEE di appartenenza (salvo diversa progettualità individuale):

- 8 mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore ad € 6.000;
- 6 mensilità del canone per beneficiari con ISEE da € 6.000,01 a € 16.500,00;
- 4 mensilità del canone per beneficiari con ISEE da € 16.500,01 a € 26.000,00.

I suddetti contributi a favore degli inquilini potranno essere usati quale somma che andrà mensilmente scalata, per l'intera durata della prima scadenza contrattuale, dal canone di locazione comprensivo, se richiesto, anche del deposito cauzionale o corrisposti mensilmente per il primo anno della durata del contratto.

L'erogazione dei contributi ai proprietari e agli inquilini verrà autorizzata a seguito della consegna della copia del contratto di affitto sottoscritto dalle parti e registrato.



COMUNE di PISTOIA

Considerato che la finalità di tali contributi consiste esclusivamente nel sostenere il conduttore nel pagamento del canone dovuto, senza alcun valore incentivante spettante al locatore, nel caso di anticipato chiusura del rapporto contrattuale in data precedente alla prima scadenza del contratto stesso, la quota di anticipato pagamento destinato alla proprietà da parte dell'inquilino rimarrà legittimamente nella disponibilità della proprietà solo per il periodo di vigenza del contratto di locazione e precisamente dalla data di decorrenza del contratto stesso alla data di rilascio anticipato dell'immobile da parte del conduttore.

Il progetto prevede, altresì, la costituzione di un apposito Fondo di Garanzia a favore del proprietario rispetto ad eventuali inadempimenti contrattuali del conduttore e spese legali eventuali, fino ad un massimo di 12 mensilità del canone.

La costituzione del Fondo di Garanzia è a carico della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia per un importo massimo di € 30.000,00.

Il contributo a valere su tale Fondo è attivato se l'alloggio sia stato affittato a nuclei non precedentemente sfrattati per morosità per i contratti dove l'incidenza del canone sul reddito relativo al

/// ///



COMUNE di PISTOIA

momento della domanda sia compreso tra il 30 e il 33% in relazione al numero dei componenti.

Tabella Reddittuale per accedere al Fondo di Garanzia

Componenti	Limite minimo per l'accesso al Fondo di Garanzia (da calcolare con la percentuale di incidenza del canone sul reddito)	Percentuale di incidenza del canone sul reddito
fino a 2 persone	€ 8.000,00	30%
3	€ 8.500,00	31%
4	€ 9.500,00	32%
5	€ 10.500,00	33%

Il pagamento del Fondo di Garanzia sarà autorizzato solo dopo che il proprietario sia rientrato in possesso dell'alloggio ed abbia presentato idonea documentazione (procedura di sfratto, copia del decreto ingiuntivo per recupero del credito o nota di motivazione per l'assenza del decreto ingiuntivo, copia di fatture o parcelle quietanziate relative alle spese legali, riepilogo contabile della morosità maturata o altra documentazione se richiesta).

La Fondazione provvederà ad erogare i contributi a valere sul Fondo di Garanzia all'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati, su richiesta di



COMUNE di PISTOIA

quest'ultima al verificarsi delle condizioni di cui sopra.

I partner di progetto si riservano, anche successivamente all'erogazione del Fondo di Garanzia, azioni di recupero delle somme erogate a garanzia di inquilini che si sono resi morosi in assenza di validi motivi, in ragione dei contributi rispettivamente erogati.

Il presente accordo ha validità a partire dalla sottoscrizione per un periodo non inferiore ad un 1 anno e comunque fino al raggiungimento dell'obiettivo riguardante la stipula di almeno n. 10 contratti , compatibilmente con le risorse stanziare.

Le parti si riservano di valutare l'allargamento del presente accordo ad eventuali altri soggetti disponibili a contribuire al progetto in termini finanziari, professionali o di disponibilità di immobili.

Letto, confermato e sottoscritto

Il Comune di Pistoia

La Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati

Documento firmato digitalmente ai sensi del vigente D.Lgs. 82/2005.