

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

n. 11 del 14 febbraio 2024

**Oggetto:** PROGETTO SPORTELLO PER LA CASA. APPROVAZIONE NUOVO SCHEMA DI ACCORDO DI COLLABORAZIONE TRA AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI RAGGRUPPATI, COMUNE DI PISTOIA E FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA PER LA MESSA A REGIME DEL PROGETTO.

### IL DIRETTORE

Visti:

- lo Statuto;
- il Regolamento di organizzazione;
- il Regolamento di contabilità;
- la Legge Regionale Toscana 3 agosto 2004 n. 43 "Riordino e trasformazione delle istituzioni pubbliche di assistenza e beneficenza (IPAB). Norme sulle aziende pubbliche di servizi alla persona";
- la Legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme sul procedimento amministrativo" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 "Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali" e s.m.i.;
- il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche" e s.m.i.;
- la Legge 6 novembre 2012, n. 190 "Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione" e s.m.i.;
- il Decreto Legge 16 luglio 2020, n. 76 "Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale" e ss.mm.ii.;
- il Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, e ss.mm.ii., "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa";
- il Decreto Legislativo 7 marzo 2005, n. 82 "Codice dell'amministrazione digitale";
- il Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" integrato con le modifiche introdotte dal Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101, "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati)".

Richiamate:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 19 dicembre 2023 in cui è stato approvato il bilancio di previsione per l'anno 2024;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 18 del 29 aprile 2022 in cui è stato nominato il Direttore di Istituti Raggruppati - Azienda Pubblica di Servizi alla Persona nella persona del Dott. Giovanni Paci;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 27 del 8 novembre 2022 in cui è stato approvato il "Piano Integrato di Attività e Organizzazione 2022-2024" contenente il "Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e Piano triennale per la trasparenza e l'integrità 2022-2024" così come previsto dal Decreto legislativo 14 marzo 2013, n. 33 "Riordino della disciplina riguardante il diritto di accesso civico e gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni" e s.m.i.;
- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 19 del 22 giugno 2020 in cui è stato approvato il "Codice di comportamento" dell'Azienda.

Premesso che:

- la Prefettura di Pistoia aveva 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 erano stati presentati i risultati di una ricerca, commissionata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, che aveva approfonditamente esaminato esperienze di altre realtà italiane che avevano 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;
- era stato ritenuto necessario, alla luce di quanto emerso dai lavori del Tavolo prefettizio, dare vita ad un progetto che mirasse 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

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

lavoratori dipendenti e di pensionati, famiglie monoparentali con figli a 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 riuscivano a sostenere né l'acquisto della prima casa né il pagamento di canoni di locazione a prezzi di libero mercato;

- le finalità del progetto consistevano 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 sarebbero resi disponibili di beneficiare delle agevolazioni fiscali e finanziarie consentite dalla L. 431/1998 nonché di quelle deliberate dal Comune di Pistoia;

- l'“Accordo di collaborazione tra Comune di Pistoia, Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ed Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati di Pistoia per la realizzazione del progetto finalizzato alla costituzione di uno Sportello per la Casa” è stato formalizzato con scrittura privata n. 167 del 01.03.2022 e in seguito prorogato di un'ulteriore annualità;

- il progetto è stato realizzato 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.

### Preso atto:

- dei risultati positivi della sperimentazione al termine dei primi due anni e del raggiungimento degli obiettivi prefissati, come da periodica rendicontazione.

### Ritenuto:

- sulla base della stessa sperimentazione, essere necessario dare maggiore stabilità all'intervento anche attraverso l'integrazione con altri servizi coerenti presenti sul territorio al fine di prefigurare la sua messa a regime all'interno della rete dei servizi di housing sociale e mediazione locativa.

### Richiamate:

- la Delibera del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati n. 3 del 16.01.2024 con cui, a seguito dell'esame dei contenuti del nuovo schema di accordo, ne sono stati approvati i contenuti ed è stato dato mandato al Direttore di procedere alla stipula dello stesso per un periodo di tre anni;

- i rispettivi atti degli organi competenti del Comune di Pistoia e della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia.

### Considerato che:

- risulta necessario provvedere all'approvazione dello schema di accordo così come allegato al presente atto quale parte integrante, autorizzando il Direttore alla sua stipula.

### Evidenziato:

- che la documentazione citata è disponibile agli atti d'ufficio;

- che il responsabile del procedimento, ai sensi della Legge n. 241/1990, è il Direttore Giovanni Paci;

- che contro la presente determinazione è possibile ricorrere per via giurisdizionale agli organi competenti nei termini di legge;

- che all'emanazione del presente provvedimento, sia in fase istruttoria che in fase decisionale, non hanno preso parte soggetti in conflitto di interessi, anche potenziale.

## DETERMINA

per le motivazioni esposte sopra, alle quali integralmente si rinvia, di:

1. di approvare lo schema di accordo con il Comune di Pistoia e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, allegato quale parte integrante al presente provvedimento, necessario alla messa a regime del progetto Sportello per la Casa per la durata di tre anni;
2. autorizzare il Direttore Giovanni Paci alla sua stipula;
3. dichiarare la presente determinazione immediatamente esecutiva;

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

4. dare attuazione agli adempimenti inerenti la pubblicazione all'interno della sezione "Ente Trasparente" del sito istituzionale ([www.istitutiraggruppati.eu](http://www.istitutiraggruppati.eu)).

Il Direttore  
(Giovanni Paci)

*Firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti  
del D.P.R. 445/2000, del D. Lgs 82/2005  
e norme collegate*

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

allegato

**ACCORDO DI COLLABORAZIONE**

**TRA**

**COMUNE DI PISTOIA, FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA ED  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI RAGGRUPPATI**

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. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e da Determinazione Dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, in breve denominato “Comune”;
- **FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA**, con sede in Pistoia, Via De’ Rossi n. 26, C.F. 90012800471, in persona del Presidente e Legale Rappresentante Dott. Lorenzo Zogheri, in breve denominata “Fondazione”;
- **AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA ISTITUTI RAGGRUPPATI DI PISTOIA** con sede in Pistoia, Vicolo del Malconsiglio n. 4, C.F. 90014590476, in persona del Direttore Dott. Giovanni Paci, in breve denominata “Azienda”;

Premesso che

- la Prefettura di Pistoia aveva 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 erano stati presentati i risultati di una ricerca, commissionata dalla Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, che aveva approfonditamente esaminato esperienze di altre realtà italiane che avevano 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;
- era stato ritenuto necessario, alla luce di quanto emerso dai lavori del Tavolo prefettizio, dare vita ad un progetto che mirasse 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 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 riuscivano a sostenere né l'acquisto della prima casa né il pagamento di canoni di locazione a prezzi di libero mercato;

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- le finalità del progetto consistevano 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 sarebbero resi disponibili di beneficiare delle agevolazioni fiscali e finanziarie consentite dalla L. 431/1998 nonché di quelle deliberate dal Comune di Pistoia;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 27 del 16.02.2022 è stato disposto che il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale provvedesse alla predisposizione e alla sottoscrizione di un accordo con l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia per la realizzazione delle azioni previste dal Progetto e conseguente suddivisione dei compiti e delle spese tra i suddetti partner;
- con Determinazione Dirigenziale n. 327 del 23.02.2022 è stato approvato il suddetto schema di accordo tra il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia e sono state impegnate le risorse a carico del Comune di Pistoia relative al costo del personale impegnato nel Progetto e al costo dei contributi erogati ai proprietari per conto degli inquilini;
- l'“Accordo di collaborazione tra Comune di Pistoia, Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ed Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati di Pistoia per la realizzazione del progetto finalizzato alla costituzione di uno Sportello per la Casa” è stato formalizzato con scrittura privata n. 167 del 01.03.2022;
- il progetto è stato realizzato 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 di Giunta Comunale n. 56 dell'08.03.2023 è stato disposto che il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale provvedesse alla predisposizione e alla sottoscrizione di un nuovo accordo con l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia per la prosecuzione delle azioni previste dal Progetto e conseguente suddivisione dei compiti e delle spese tra i suddetti partner;
- con Determinazione Dirigenziale n. 522 del 23.03.2023 è stato approvato il suddetto nuovo schema di accordo tra il Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale, l'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati e la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia e sono state impegnate le risorse a carico del Comune di Pistoia relative al costo del personale impegnato nel Progetto e al costo dei contributi erogati ai proprietari per conto degli inquilini;

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- l'“Accordo di collaborazione tra Comune di Pistoia, Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia ed Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati di Pistoia per la realizzazione del progetto finalizzato alla prosecuzione dello “Sportello per la Casa” è stato formalizzato con scrittura privata n. 256/2023;

Preso atto altresì

dei risultati positivi raggiunti dal progetto al termine del secondo anno di attuazione e del raggiungimento degli obiettivi prefissati, come da periodica rendicontazione;

Ritenuto

sulla base del positivo andamento, di proseguire con l'esperienza progettuale affinando i criteri di accesso alle mutate realtà socio-economiche, prevedendo l'erogazione di un incentivo al proprietario di importo variabile rispetto all'importo del canone di locazione applicato nell'ambito di quanto previsto dall'Accordo territoriale sulle locazioni a canone concordato nel Comune di Pistoia sottoscritto il 05.06.2018, rimodulando l'importo del contributo da erogare al proprietario per conto dell'inquilino rispetto al massimo erogabile, potenziando la rete di contatti e relazioni emersa nei due anni di vita del progetto, valutando i risultati dei percorsi di tutoraggio e accompagnamento avviati e che necessitano di maggior tempo per una loro verifica di efficacia, il tutto allo scopo di pervenire ad una messa a regime dell'offerta del suddetto servizio al cittadino;

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ venivano fornite al Servizio Personale e Politiche di Inclusione Sociale del Comune di Pistoia, specifiche disposizioni indirizzate alla predisposizione ed alla sottoscrizione del presente ulteriore accordo di collaborazione tra i tre partner coinvolti ed alla conseguente prosecuzione e messa a regime di un progetto finalizzato al sostegno del bisogno abitativo, attraverso il mantenimento dello “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 possesso di alloggi con caratteristiche adeguate ai cittadini richiedenti, anche con esperienze di co-housing;

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- 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 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;
- gestione della disponibilità di n. 3 alloggi di proprietà della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia, subordinatamente alla stipulazione di specifico protocollo di gestione tra le parti, destinati in comodato gratuito a soggetti che, trovandosi in una situazione di emergenza abitativa, necessitano di un alloggio temporaneo finalizzato all'inserimento in un percorso di assistenza e risoluzione del disagio abitativo;

Con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ veniva approvata, a seguito dell'esame del presente schema di accordo, la prosecuzione e messa a regime del Progetto Sportello Casa;

Con nota prot. \_\_\_\_\_ il Presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia comunicava l'accoglimento, da parte del Consiglio di Amministrazione, della prosecuzione e messa a regime del progetto Sportello per la Casa e l'approvazione del presente schema di accordo;

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

- il Comune di Pistoia sostiene il progetto per un importo annuo di € 70.000,00, 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; redige il report di valutazione alla fine di ogni anno;

## DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE

- la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia sostiene il progetto con un importo annuo pari a € 30.000,00 e con la costituzione del Fondo di Garanzia pari a € 30.000,00 già stanziati per la prima annualità del progetto. Inoltre, subordinatamente alla stipulazione di specifico protocollo di gestione tra le parti, a partire dal settembre 2024, la Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia si dichiara disponibile a sostenere il progetto destinando allo stesso anche n. 3 alloggi di sua proprietà, attualmente occupati e sin qui concessi in comodato gratuito a soggetti che, trovandosi in una situazione di emergenza abitativa, necessitano di un alloggio temporaneo finalizzato all'inserimento in un percorso di assistenza e risoluzione del disagio abitativo.

In più, 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.

Il personale necessario per il funzionamento del progetto consiste in:

a) 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;

- 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.

Il tutoraggio è garantito, indipendentemente dalla durata del contratto, per i due anni successivi al mese di erogazione dell'ultimo contributo concesso all'inquilino.

Altresì, il progetto prevede la messa a disposizione da parte dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Istituti Raggruppati 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).



## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

Per accedere ai servizi dello Sportello, il cittadino 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
- 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 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 entro dodici mesi al momento della presentazione della domanda, 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.

*\*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:*

*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 da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente*

## **DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

*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.*

*Si ritiene di inserire tra le motivazioni sopra elencate anche la seguente:*

*aumento dei costi relativi all'abitazione (utenze, spese condominiali, spese accessorie) pari o superiore al 20% rispetto allo stesso periodo di uno dei due anni precedenti.*

Nel caso in cui i nuclei siano composti anche da persone che non hanno residenza nel Comune di Pistoia, potranno integrarsi nel nucleo previo consenso del proprietario e non prima che il conduttore abbia finito di godere del contributo iniziale.

E' possibile stipulare contratti di co-housing. In tal caso, ai fini del calcolo dei contributi da erogare, gli isee dei componenti si sommano.

Il progetto prevede per i proprietari un incentivo una tantum, a contratto già stipulato, di cifra variabile rispetto all'importo del canone di locazione applicato nell'ambito di quanto previsto dall'Accordo territoriale sulle locazioni a canone concordato nel Comune di Pistoia sottoscritto il 05.06.2018. Nello specifico, qualora un proprietario, all'interno del range previsto dall'Accordo per l'alloggio in questione, scelga di applicare la quota di canone di locazione inferiore, otterrà un incentivo pari ad € 1.500,00; qualora invece, all'interno del suddetto range, scelga di applicare la quota di canone di locazione superiore, otterrà un incentivo pari ad € 1.000,00.

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

L'incentivo resterà comunque nella disponibilità del proprietario in caso di recesso dal contratto da parte dell'inquilino prima della scadenza prevista.

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

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

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

- 2 mensilità del canone per beneficiari con ISEE da € 16.500,01 a € 26.000,00.

Nel caso in cui un nucleo familiare intenda stipulare, senza valida motivazione, un contratto di locazione nei confronti di un alloggio tale da creare una situazione di sottoutilizzo (da calcolarsi secondo quanto disposto dall'Allegato C, punto 2 della L.R.T. 2/2019 e s.m.i.), il progetto prevede l'erogazione a favore degli inquilini di n. 2 mensilità del canone.

L'importo massimo erogabile è pari a € 3.500,00 fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

Gli operatori del progetto, durante l'istruttoria della domanda, potranno richiedere al nucleo familiare interessato la consegna dell'attestazione ISEE corrente per una valutazione più approfondita della situazione economica e patrimoniale.

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.

Nel caso in cui parte delle mensilità venissero utilizzate per coprire la caparra, alla scadenza del contratto l'inquilino potrà trattenere l'ammontare corrisposto. Solo nel caso in cui l'inquilino decida di lasciare l'abitazione prima del termine delle mensilità spettanti, la somma versata dovrà essere restituita.

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. Il pagamento del contributo agli inquilini avverrà da parte del Comune di Pistoia entro 45 giorni dalla comunicazione di avvenuta registrazione del contratto, salvo causa di forza maggiore indipendente dalla volontà dell'U.O. Servizi per l'Abitare.

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 per un importo massimo di € 30.000,00.

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

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

<b>Componenti</b>	<b>Limite minimo per l'accesso al Fondo di Garanzia (da calcolare con la percentuale di incidenza del canone sul reddito)</b>	<b>Percentuale di incidenza del canone sul reddito</b>
fino a 2 persone	€ 8.000,00	30%
3	€ 8.500,00	31%
4	€ 9.500,00	32%
5 e oltre	€ 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 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 una validità di tre anni e comunque compatibilmente con le risorse stanziare. Resta ferma la possibilità per ciascuna parte, al termine del primo anno, di rivedere gli impegni sulla base dei risultati conseguiti.

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

ISTITUTI RAGGRUPPATI  
AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA

**DETERMINAZIONE DEL DIRETTORE**

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 di Pistoia

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