



Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

CONTRIBUTO PREVENZIONE ESECUTIVITA' DEGLI SFRATTI PER MOROSITA'

AVVISO PUBBLICO

Si rende noto che il Comune di Pienza, in conformità alla Deliberazione di Giunta Regionale Toscana n. 1461 del 29 settembre 2025 e alla Deliberazione della Conferenza dei Sindaci del LODE Senese n. 1/2026 del 22 gennaio 2026,
in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 2 febbraio 2026

INDICE PUBBLICO AVVISO

Finalizzato all'erogazione di contributi **per la prevenzione dell'esecutività degli sfratti per morosità nei confronti dei conduttori in temporanea difficoltà economica**, determinata dalla perdita o dalla diminuzione della loro capacità reddituale in conseguenza della crisi economica.

Sarà possibile presentare domanda da **LUNEDÌ 2 MARZO 2026** fino ad esaurimento delle risorse disponibili purché la Regione Toscana non modifichi i requisiti di partecipazione e le modalità di erogazione del contributo in oggetto.

Art. 1 Requisiti di partecipazione

Può partecipare il richiedente che al momento della presentazione della domanda sia in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) cittadinanza italiana o di un paese dell' Unione europea, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso dei requisiti previsti dall'art. 40, comma 6, del Decreto Legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero);
- 2) titolarità di un contratto di locazione di edilizia privata riferito ad un'unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e redatto ai sensi della vigente normativa in materia di locazioni; **sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9** . *La natura privatistica del contratto richiesto impedisce l'erogazione del contributo a sanatoria della morosità maturata a carico degli assegnatari di alloggi ERP, mentre lo stesso contributo può essere erogato per prevenire l'esecutività dello sfratto in caso in cui il soggetto richiedente sia titolare di un contratto*





Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

di locazione relativo ad un alloggio realizzato nell'ambito di programmi di edilizia agevolata (Canone Concordato);

3) residenza nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio, ubicato sul territorio comunale da almeno un anno alla data di presentazione della domanda;

4) 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 (la riduzione reddituale può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto fra l'imponibile complessivo delle ultime due dichiarazioni fiscali) causata da una delle casistiche di seguito elencate:

- a) almeno uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio sia 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 della richiesta, quale:
 1. licenziamento, escluso quello per giusta causa, per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie (tranne nel caso in cui queste ultime siano riconducibili a una prolungata mancanza della retribuzione);
 2. accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
 3. cassa integrazione ordinaria, straordinaria o in deroga;
 4. collocazione in stato di mobilità;
 5. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
 6. 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.

La diminuita capacità reddituale (comunque in misura di almeno il 30%) può altresì essere attestata dal Comune avvalendosi del contributo dei Servizi Sociali anche per altri motivi, purché la stessa sia connessa al peggioramento della condizione economica generale.

In particolare, possono essere ammessi al contributo nuclei familiari nei quali siano presenti componenti in possesso di contratti di lavoro saltuari o atipici o in condizioni di particolare fragilità





Patrimoine Mondial U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimoine Mondial
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

(famiglie monoparentali, pensionati, presenza di portatori di handicap) per i quali l'erosione del potere d'acquisto comporti una effettiva e documentata difficoltà di sostentamento;

5) possesso di un reddito ISE riferito all'ultima dichiarazione reddituale disponibile non superiore a euro 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 – euro 16.000,00;

6) non titolarità per una quota superiore al 33 (trentatré) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;

7) non possedere beni mobili non registrati per un importo superiore a euro 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.

8) pendenza di un procedimento di intimazione di sfratto per morosità per il quale non sia ancora intervenuto il provvedimento di convalida ovvero sia intervenuta la convalida, ma non ci sia stata ancora esecuzione dello sfratto.

In entrambi i casi **è necessario allegare alla domanda, pena l'esclusione della stessa**, una comunicazione scritta non impegnativa, con la quale il proprietario dell'appartamento (anche tramite il proprio legale rappresentante) dichiara la propria disponibilità, qualora il contributo eventualmente erogato sia dallo stesso proprietario ritenuto congruo, a trasmettere al Tribunale competente rinuncia espressa a proseguire l'iter procedurale dello sfratto in essere e a continuare il rapporto di locazione o stipularne uno a nuovi patti e condizioni con il richiedente.

Qualora il locatore dell'appartamento per il quale sia stato intimato o convalidato lo sfratto, non sia disponibile ad interrompere la procedura esecutiva, è possibile utilizzare il contributo come fondo di garanzia per la stipula di un nuovo contratto di affitto relativo ad un nuovo alloggio.

In questo caso **deve essere allegato alla domanda, pena l'esclusione della stessa**, una **comunicazione scritta del nuovo locatore, contenente la disponibilità a stipulare un nuovo contratto** avente i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2) del presente avviso pubblico, con indicazioni relative alla durata e all'importo dell'affitto mensile.

In caso di esito positivo dell'istanza presentata, prima dell'erogazione del contributo, che sarà versato in unica soluzione direttamente al proprietario, il Comune nel cui territorio è ubicato l'alloggio oggetto di procedura esecutiva, richiederà al Locatore copia della rinuncia espressa alla procedura esecutiva firmata dallo stesso o dal suo legale rappresentante inviata al Tribunale





Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

competente e che verrà trasmessa dall'Amministrazione Comunale, anche tramite PEC/posta elettronica, a Siena Casa S.p.A. la quale potrà procedere all'accredito del contributo previsto. Qualora il proprietario non produca la documentazione richiesta automaticamente la domanda è da ritenersi esclusa.

Il proprietario con la medesima rinuncia si impegna, di conseguenza, a proseguire il rapporto di locazione in essere o, qualora l'iter procedurale dello sfratto fosse già nella fase successiva a quella della convalida, a sottoscrivere un nuovo contratto, preferibilmente secondo gli Accordi Territoriali vigenti.

Qualora il richiedente abbia richiesto la costituzione del fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa il contributo sarà erogato solo dopo la presentazione del nuovo contratto di locazione, avente tutti i requisiti previsti dall'art. 1 punto 2) del presente avviso pubblico. Anche in questo caso il contributo verrà versato direttamente, ed in un'unica soluzione, al Locatore del nuovo alloggio.

Art. 2 - Autocertificazione dei requisiti e documentazione da presentare

La domanda dovrà, pena inammissibilità della stessa, essere compilata sull'apposito modulo approvato dall'Amministrazione Comunale ed attestare la presenza dei succitati requisiti oggettivi e soggettivi, tramite autocertificazione ex artt. 46 e 47 DPR 445/2000 e succ. mod. ed int.

Al modulo di domanda dovranno essere allegati, pena l'automatica esclusione dell'istanza dal contributo, i seguenti documenti:

- a) Carta di soggiorno o permesso di soggiorno per i cittadini di uno Stato non aderente all'Unione Europea;
- b) Copia del Contratto di locazione, relativo all'alloggio oggetto del procedimento esecutivo, debitamente registrato;
- c) Atto di intimazione di sfratto o convalida dello sfratto da parte del Tribunale competente;
- d) Dichiarazione di disponibilità del locatario, o del suo legale rappresentante, alla revoca delle procedure esecutive ed alla eventuale stipula di un nuovo contratto di locazione;
- e) Dichiarazione di disponibilità del locatore alla stipula di un nuovo contratto in un nuovo alloggio, con indicazione della durata e dell'importo mensile dell'affitto, **qualora il richiedente intenda attivare il fondo di garanzia per il passaggio da casa a casa**;
- f) Documentazione attestante la morosità incolpevole di cui al punto 4 lettere a), b), c), dell'art. 1 del presente avviso;
- g) Fotocopia di un documento di identità in corso di validità del richiedente;

Art. 3 Modalità di presentazione della domanda

Le domande di partecipazione al presente avviso pubblico debbono essere presentate, **a partire dal giorno 2 MARZO 2026** utilizzando esclusivamente il modello predisposto dal Comune di





Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

Pienza è distribuito presso l'Ufficio Servizi Sociali (ingresso da Via Marconi) o scaricabile dal sito Internet del Comune all'indirizzo www.comune.pienza.si.it.

La domanda debitamente compilata in ogni sua parte e corredata dall'idonea documentazione sopra richiamata e sottoscritta dal richiedente, deve essere presentata:

- Mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Pienza nel corso degli orari di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 - il giovedì dalle ore 14:30 alle ore 16:30;
- per Raccomandata A.R. all'indirizzo: Ufficio Protocollo Comune di Pienza - Corso Il Rossellino, 61 - 53026 – Pienza (SI);
- inviata per posta certificata (P.E.C.) all'indirizzo comune.pienza@pec.consorzioterrecablate.it

La mancata sottoscrizione della domanda comporta l'automatica esclusione dal contributo.

Art. 4 Istruttoria delle domande

Il Comune di Pienza procede all'istruttoria delle domande pervenute, verificando il possesso dei requisiti previsti dal presente avviso e stabilendo l'importo da erogare sulla base della morosità risultante dallo sfratto o dell'importo mensile della locazione del nuovo contratto di affitto.

Art. 5 Modalità e criteri di Priorità nell'erogazione del contributo

Le domande pervenute, in possesso di tutti i requisiti previsti dal presente avviso pubblico, verranno trasmesse dal Comune, con l'indicazione della cifra erogabile, all'Ente Gestore del Patrimonio ERP comunale Soc. Siena Casa S.p.A. che provvederà a liquidare l'importo relativo, secondo i seguenti criteri di priorità:

- 1) Ordine cronologico di presentazione delle domande, rilevato dalla data di protocollo in arrivo apposta dal Comune ricevente. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale informare con la massima tempestività l'Ente Gestore non appena l'istruttoria della domanda sia stata portata a termine positivamente, comunicando la data del protocollo di che trattasi, per consentire la verifica dell'eventuale disponibilità del finanziamento e darne comunicazione al richiedente e al proprietario dell'alloggio;
- 2) In caso due o più domande vengano presentate nello stesso giorno verrà data precedenza alla domanda con Valore ISEE più basso e in secondo luogo alla minore morosità accumulata dall'inquilino;

Art. 6 Ammontare del Contributo

La cifra erogabile al proprietario dell'alloggio, che a tale scopo dovrà fornire all'Ente Gestore i propri estremi bancari, viene determinata dal Comune in base al seguente criterio:





Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

- 1) Importo pari alla morosità pregressa, comprensivo dell'ammontare delle spese ed interessi legali reclamati (fino ad un limite di euro 500,00), ricavabile dalla documentazione relativa allo sfratto, con un tetto massimo di euro 8.000,00.
- 2) In caso di costituzione di fondo di garanzia finalizzato alla stipula di un contratto di locazione per un alloggio diverso da quello oggetto di procedura esecutiva di sfratto, il contributo sarà pari a tre mensilità del nuovo contratto di locazione fino ad un tetto massimo di euro 2.000,00.

Art. 7 Incompatibilità

- a) Il contributo di cui alla presente misura non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque Ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo nello stesso periodo temporale, inclusa la quota B dell'Assegno di Inclusione (ADI) di cui al decreto legge 4 maggio 2023;
- b) Il Contributo di cui alla presente misura non può essere erogato contemporaneamente, in quota parte, sia al vecchio locatore che ad un eventuale nuovo locatore in caso di stipula di nuovo contratto;
- c) Il Contributo di cui alla presente misura può essere erogato per un massimo di due volte allo stesso nucleo familiare e non nella stessa annualità;
- d) L'eventuale assegnazione dell'alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio; l'erogazione del contributo non pregiudica i diritti dei richiedenti collocati nelle graduatorie ERP.

Art. 8 Controlli e Sanzioni

Ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000 e succ. mod. ed int. spetta all'Amministrazione Comunale procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

Qualora dal controllo emerga che il contenuto della autocertificazione non corrisponde alla realtà o che i documenti presentati sono falsi, al dichiarante non è concesso il contributo, è denunciato alle Autorità competenti e sottoposto alle sanzioni penali previste dall'art. 76 DPR n. 445/2000 e succ. mod. ed int.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli anche presso privati (proprietari) per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

L'Amministrazione Comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite gravate di interessi legali.

Art. 9 – Informativa ai sensi del Regolamento U.E. 2016/679

Il trattamento dei dati è finalizzato al procedimento amministrativo per l'erogazione del contributo di cui al presente avviso pubblico e il mancato conferimento comporta l'annullamento delle fasi procedurali, stante l'impossibilità di condurre le necessarie attività istruttorie.

Il trattamento è effettuato con modalità manuali e automatizzate.





Patrimonio Mondiale U.N.E.S.C.O.
Parco Artistico, Naturale
e Culturale della Val d'Orcia



Città di Pienza



Patrimonio Mondiale
U.N.E.S.C.O.
CENTRO STORICO

1996-2016

XX ANNIVERSARIO
PIENZA PATRIMONIO
MONDIALE UNESCO

Il Titolare del Trattamento è il Comune di Pienza

Sede legale Corso Il Rossellino, 61 – 53026 Pienza

Responsabile del Trattamento è il Responsabile dell'Area Amministrativa Sig.ra Maria Vittoria Ercolani

Responsabile della protezione dei dati e l'Avvocato Flavio Corsinovi dello Studio Legale Associato Corsinovi-Mammana

Tenuto conto delle finalità del trattamento, il conferimento dei dati è obbligatorio ed il loro mancato, parziale o inesatto conferimento potrà avere, come conseguenza, l'impossibilità di svolgere l'attività.

In ogni momento, il richiedente il beneficio economico potrà esercitare, ai sensi degli articoli dal 15 al 22 del Regolamento UE n. 2016/679, il diritto di 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.

Art 10 - Norma Finale

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla Deliberazione Giunta Regionale Toscana n. 1461 del 29 settembre 2025 e alla Deliberazione della Conferenza dei Sindaci del LODE Senese n. 1/2026 del 22 gennaio 2026.

Il Responsabile del Procedimento è individuato nel Responsabile Area Amministrativa, Sig.ra Maria Vittoria Ercolani – ercolani@comune.pienza.si.it

Pienza, 27 febbraio 2026

Il Responsabile Area Amministrativa
Maria Vittoria Ercolani

*firma autografa sostituita a mezzo stampa,
ai sensi dell'art. 3 – comma 2 - del D.Lgs. 39/1993*

