

LINEE GUIDA PER I COMUNI BENEFICIARI DEL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI.

MODALITA' DI RIPARTIZIONE E GESTIONE DELLE RISORSE DEL FONDO, ANNUALITA' 2016 E RESIDUI 2014

Con l'art. 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, è istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

Ai sensi dell'art. 1, comma 2 del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito con modificazioni dalla Legge 23 maggio 2014, n. 80, la dotazione del fondo è incrementata fino all'anno 2020.

Il decreto interministeriale 30 marzo 2016 stabilisce i criteri per la definizione di morosità incolpevole e le procedure per la concessione dei contributi del fondo.

Le "Linee Guida" di cui al presente documento hanno lo scopo di favorire il coordinamento nell'ambito del territorio regionale delle attività comunali a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli e di uniformare i criteri di ripartizione e gestione delle risorse del fondo, consentendo un'adeguata attività di monitoraggio.

I comuni individuano idonee forme di pubblicità per informare i cittadini interessati alle misure di sostegno previste dai decreti sopraindicati e dalle presenti "Linee Guida".

1. Enti beneficiari del fondo

Gli Enti beneficiari del fondo morosità incolpevole, ai quali è affidata la gestione dell'intervento, sono i Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla D.G.R. n. 274/2003, come di seguito elencati:

1 Alatri	27 Fonte Nuova	53 Palombara Sabina
2 Albano Laziale	28 Formello	54 Poli
3 Anagni	29 Formia	55 Pomezia
4 Anguillara Sabazia	30 Frascati	56 Pontecorvo
5 Anzio	31 Frosinone	57 Pontinia
6 Aprilia	32 Gaeta	58 Priverno
7 Ardea	33 Galliciano nel Lazio	59 Riano
8 Ariccia	34 Genzano di Roma	60 Rieti
9 Artena	35 Grottaferrata	61 Ripi
10 Bracciano	36 Guidonia Montecelio	62 Rocca di Papa
11 Campagnano di Roma	37 Isola del Liri	63 Rocca Priora
12 Cassino	38 Ladispoli	64 Roma
13 Castel Gandolfo	39 Lariano	65 Sabaudia
14 Ceccano	40 Latina	66 Sacrofano
15 Cerveteri	41 Marcellina	67 San Cesareo
16 Ciampino	42 Marino	68 Santa Marinella
17 Cisterna di Latina	43 Mentana	69 Sezze
18 Civita Castellana	44 Mintuno	70 Sora
19 Civitavecchia	45 Monte Porzio Catone	71 Tarquinia
20 Colferro	46 Monte San Giovanni Campano	72 Terracina
21 Colonna	47 Montecompatri	73 Tivoli
22 Cori	48 Montefiascone	74 Valmontone
23 Fara in Sabina	49 Monterotondo	75 Velletri
24 Ferentino	50 Nettuno	76 Veroli
25 Fiumicino	51 Orte	77 Vetralla
26 Fondi	52 Palestrina	78 Viterbo
		79 Zagarolo

I comuni beneficiari delle risorse del fondo si attengono ai criteri di cui al decreto interministeriale 30 marzo 2016, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 172 del 25 luglio 2016 ed a quanto indicato nelle presenti "Linee Guida".

2. Definizione di morosità incolpevole

Per morosità incolpevole si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale possono essere dovute, a titolo esemplificativo e non esaustivo, ad una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;
- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da 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 o la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali.

La consistente riduzione del reddito, si verifica quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsi, dunque, quale condizione che produce la morosità.

3. Requisiti per l'accesso ai contributi

Il comune, nel consentire l'accesso ai contributi con riferimento alla domanda presentata, verifica che il richiedente:

- a) abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 (trentacinquemila/00) o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00 (ventiseimila/00);
- b) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa) e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- d) abbia cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno.

Il comune verifica inoltre che il richiedente e ciascun componente del nucleo familiare non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare.

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettante;
- minore;

- con invalidità accertata per almeno il 74%;
- in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il comune può individuare ulteriori criteri di preferenza o priorità per la concessione del contributo, da indicare nel bando comunale approvato e pubblicato.

4. Finalità dei contributi

I contributi sono destinati:

- a) fino a un massimo di euro 8.000,00 (ottomila/00) per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di euro 6.000,00 (seimila/00) per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) fino a un massimo di euro 12.000,00 (dodicimila/00) per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato.

I contributi di cui alle lettere c) e d) sopra indicati possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto.

L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le finalità di cui sopra non può superare l'importo di euro 12.000,00 (dodicimila/00).

L'entità dei contributi erogati ai soggetti aventi titolo può essere fissata dai comuni secondo un principio di gradualità per favorire i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone. Tale previsione è indicata nel bando comunale approvato e pubblicato.

Il contributo erogato è liquidato unicamente e direttamente al proprietario dell'alloggio:

- 1) come ristoro, anche parziale, della morosità pregressa qualora rinunci formalmente alla procedura di sfratto;
- 2) come ristoro, anche parziale, della morosità pregressa qualora abbia dato disponibilità al differimento dei termini di rilascio dell'alloggio;
- 3) come versamento del deposito cauzionale in caso di stipula di un nuovo contratto;
- 4) come versamento di un numero di mensilità in caso di stipula di un nuovo contratto a canone concordato.

5. Modalità di ripartizione ed erogazione delle risorse in favore dei comuni

Le risorse del fondo disponibili per l'annualità 2016 e residui 2014, pari a complessivi € 11.099.182,81, sono ripartite con apposito atto della Direzione regionale competente ai comuni di cui al precedente punto 1 secondo i seguenti criteri:

- il 40% tra i Comuni capoluogo di provincia in proporzione al numero dei provvedimenti di sfratto emessi per morosità/altra causa, desunti dalla pubblicazione sull'andamento delle procedure di rilascio di immobili ad uso abitativo a cura dell'Ufficio Centrale di Statistica del Ministero dell'Interno vigente alla data di approvazione del provvedimento di ripartizione;

- il 60% tra gli altri Comuni ad alta tensione abitativa mediante una stima dei provvedimenti di sfratto emessi, in considerazione del fatto che da parte del Ministero dell'Interno non sono disponibili i dati delle procedure di rilascio degli immobili per singolo comune ma solo per province, suddividendoli fra "comune capoluogo" e "altri comuni". E' pertanto utilizzato come parametro il coefficiente di rapporto formato dal dato degli sfratti desunti in ambito provinciale ed il numero di famiglie residenti nei singoli comuni desunto dai dati ufficiali ISTAT pubblicati alla data di approvazione del provvedimento di ripartizione.

E' garantita comunque l'attribuzione in favore dei comuni di un importo non inferiore a € 24.000,00, pari al corrispettivo di n. 2 contributi massimi complessivamente concedibili di cui all'art. 5, comma 1, lett. d) del decreto ministeriale 30 marzo 2016.

Al fine di rendere i comuni immediatamente operativi e consentire un più efficiente ed immediato utilizzo delle risorse disponibili in favore dei soggetti destinatari del contributo, la Direzione regionale competente provvede all'erogazione delle risorse dell'annualità 2016 e residui 2014 del fondo, sulla base del seguente schema:

risorse disponibili del fondo morosità incolpevole annualità 2016 e residui 2014				
€ 11.099.182,81 = € 3.514.252,00 (residui annualità 2014) + € 7.584.930,81 (annualità 2016)				
	<i>risorse</i>	<i>100%</i>	<i>annualità del fondo</i>	<i>fasi di erogazione</i>
1	€ 3.514.252,00	31,66%	residuo annualità 2014	impegno della spesa ed erogazione a tutti i comuni beneficiari in via preventiva ed a titolo di acconto
2	€ 3.792.465,41	34,17%	annualità 2016	erogazione ai comuni a seguito di rendicontazione dell'utilizzo del 70 per cento delle risorse erogate a titolo di acconto
3	€ 3.792.465,40	34,17%	annualità 2016	erogazione ai comuni a seguito di rendicontazione dell'utilizzo del 70 per cento delle risorse erogate di cui al precedente punto 2

A seguito dell'utilizzo del 70% delle risorse assegnate come da punti 2 e 3 dello schema sopra riportato, i comuni trasmettono alla Direzione regionale la rendicontazione approvata con apposito atto comunale, pena la non erogazione della quota parte del contributo spettante, comprendente le informazioni relative a:

- risorse effettivamente erogate dalla Regione Lazio;
- risorse effettivamente utilizzate dal comune;
- percentuale delle risorse utilizzate;
- risorse residue da utilizzare;
- n. domande ammesse al contributo;
- entità dei contributi erogati con riferimento alle tipologie di cui al precedente punto 4 e indicazione anagrafica dei soggetti destinatari dei contributi;
- riferimenti relativi all'alloggio oggetto del provvedimento di sfratto e, se del caso, al nuovo alloggio individuato per la locazione.

La documentazione di cui sopra dovrà pervenire alla Direzione regionale competente, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo morositaincolpevole@regione.lazio.legalmail.it

6. Bandi comunali

A seguito dell'approvazione da parte della Direzione regionale competente del provvedimento di ripartizione delle risorse del fondo annualità 2016 e residui annualità 2014, i comuni predispongono

e rendono pubblico il bando per l'accesso al fondo da parte dei conduttori di alloggi in possesso dei requisiti previsti, dando ampia informazione sulla possibilità di presentare domanda per l'ottenimento del contributo.

Il bando è pubblicato con la modalità del "bando aperto", al fine di ricevere e valutare le domande dei soggetti richiedenti e consentire l'accesso ai contributi in qualsiasi periodo nel quale è attiva la gestione dell'annualità del fondo, fino ad esaurimento delle risorse erogate ad ogni singolo comune.

I richiedenti presentano la domanda di contributo su apposito modello fornito dal comune, debitamente sottoscritta sia dall'inquilino che dal proprietario, ognuno per le rispettive dichiarazioni di competenza riguardanti l'impegno delle parti al rispetto delle condizioni previste nel precedente punto 4 per l'ottenimento dei contributi.

Nella domanda, i richiedenti dichiarano il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare, le condizioni che danno diritto alla priorità nella concessione del contributo, nonché i riferimenti relativi all'alloggio oggetto del provvedimento di sfratto e, se del caso, al nuovo alloggio individuato per la locazione.

Le dichiarazioni sono rese dai richiedenti sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

La domanda deve necessariamente comprendere la seguente documentazione:

- 1) copia di un documento di identità dei firmatari della domanda, sia in qualità di inquilino che di proprietario;
- 2) permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per gli inquilini cittadini extracomunitari);
- 3) attestazione ISE o ISEE redatta nell'anno in cui viene presentata la domanda;
- 4) copia del contratto di locazione ad uso abitativo, relativo all'alloggio oggetto dello sfratto, regolarmente registrato ed intestato al richiedente;
- 5) copia della citazione per la convalida di sfratto.

7. Graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica

Ai sensi dell'art. 6 del decreto interministeriale 30 marzo 2016, i comuni trasmettono alle Prefetture - Uffici Territoriali del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione di provvedimenti di sfratto.

8. Ricognizione semestrale delle attività comunali e delle risorse utilizzate

Al fine di assicurare l'attività di monitoraggio sull'utilizzo dei fondi da parte della Direzione regionale competente prevista dall'art. 7 del decreto interministeriale 30 marzo 2016, i comuni, a far data dalla pubblicazione dei bandi di cui al precedente punto 6, con cadenza semestrale, trasmettono il provvedimento comunale di approvazione della ricognizione delle attività comunali riguardanti le richieste di contributo pervenute, i contributi assegnati, la tipologia e le caratteristiche sociali dei soggetti beneficiari e la tipologia degli interventi ammessi al contributo.

La trasmissione di cui sopra dovrà pervenire alla Direzione regionale competente, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), all'indirizzo mosositaincolpevole@regione.lazio.legalmail.it

Per facilitare le procedure di gestione del fondo ed uniformare le correlate attività comunali, la Direzione regionale competente provvede ad elaborare ed a mettere a disposizione dei comuni, attraverso la pubblicazione sul sito internet istituzionale, gli schemi utili alla redazione degli atti, nonché le schede riguardanti la rendicontazione delle risorse utilizzate e la ricognizione semestrale delle attività comunali.