

Delib.G.R. 4 novembre 2014, n. 749 ⁽¹⁾.

Approvazione delle linee guida per i comuni incaricati delle attività del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'*art. 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*. Approvazione delle modalità di ripartizione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Ripartizione del Fondo annualità 2014, pari a euro 1.628.809,00.

(1) Pubblicata nel B.U. Lazio 18 novembre 2014, n. 92.

LA GIUNTA REGIONALE

SU PROPOSTA dell'Assessore alle Infrastrutture, alle Politiche Abitative e all'Ambiente;

VISTO lo Statuto della Regione Lazio;

VISTA la *legge regionale 18 febbraio 2002, n. 6* e successive modifiche concernente "Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale";

VISTO il *Reg. reg. 6 settembre 2002, n. 1* e successive modifiche concernente l'organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale;

VISTA la *legge regionale 30 dicembre 2013, n. 14* concernente "Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2014-2016";

VISTA la *legge 9 dicembre 1998, n. 431* concernente "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

VISTO il *decreto legge 31 agosto 2013, n. 102* concernente "Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici", convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124* ed in particolare, l'*art. 6, comma 5*, che:

- istituisce presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione pari a 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015;

- rimanda ad un decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze, sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato, le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, il riparto delle risorse assegnate al Fondo tra le regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, nonché la definizione dei criteri e delle priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscono le condizioni di morosità incolpevole che consentono l'accesso ai contributi;

VISTO il *decreto legge 28 marzo 2014, n. 47* concernente "Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015", convertito con modificazione dalla *legge 23 maggio 2014, n. 80*, che prevede:

- all'*art. 1, comma 2*, che la dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli è incrementata per l'anno 2014 di 15,73 milioni di euro;

- all'*art. 2, comma 1-ter*, che i contributi di cui all'*art. 6, comma 5 del decreto legge n. 102/2013*, vengono erogati dai comuni in forme tali da assicurare la sanatoria della morosità, anche utilizzando la modalità di cui al terzo periodo del comma 3 dell'*articolo 11 della legge n. 431/1998*;

VISTO il *D.M. 14 maggio 2014, [n. 202]* del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, concernente "Attuazione dell'*articolo 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124 - Morosità incolpevole*" con il quale:

- è stato ripartito lo stanziamento di 20 milioni di euro, assegnando alla Regione Lazio l'importo di euro 1.628.809,00;

- sono stati individuati i criteri per la definizione di morosità incolpevole e per l'accesso ai contributi, il dimensionamento dei contributi e le priorità nella concessione degli stessi ed inoltre sono state date indicazioni per l'adozione da parte dei comuni delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica e circa il monitoraggio dell'utilizzo delle risorse;

VISTA la *Delib.G.R. 21 ottobre 2014, n. 713* con la quale la Giunta regionale dispone l'avvio delle procedure riguardanti l'adozione delle linee guida di cui all'*art. 1, comma 2, D.M. 14 maggio 2014, [n. 202]* da approvare con successivo provvedimento, demandando le correlate attività alla Direzione regionale competente;

VISTO il *Decr. reg. 27 ottobre 2014, n. 392* che, tra l'altro, istituisce il capitolo E61106 del bilancio regionale esercizio finanziario 2014 denominato "Utilizzazione dell'assegnazione di cui al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (*D.L. n. 102/2013* convertito con *L. n. 124/2013*)" - Missione 12, Programma 06, Macroaggregato 1.04.02.05.000 - dove sono stanziati nella competenza e nella cassa risorse pari a euro 1.628.809,00;

RITENUTO, in attuazione di quanto disposto con *D.M. n. 202/2014* e con la citata *Delib.G.R. n. 713/2014*, di approvare:

- l'Allegato A che forma parte integrante della presente deliberazione concernente "Linee guida per i comuni incaricati delle attività del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'*art. 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*";

- l'Allegato B che forma parte integrante della presente deliberazione concernente "Modalità di ripartizione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - Ripartizione del Fondo annualità 2014, pari a euro 1.628.809,00";

RITENUTO di dare comunicazione del presente provvedimento alle Prefetture competenti per territorio e al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come disposto all'*art. 1, comma 2 del D.M. n. 202/2014*;

Delibera

[Testo della deliberazione]

In attuazione di quanto disposto con *D.M. 14 maggio 2014*, [n. 202] del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministro dell'Economia e delle Finanze, concernente "*Attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124* - Morosità incolpevole" e con la *Delib.G.R. n. 713/2014*, di approvare:

1. l'Allegato A che forma parte integrante della presente deliberazione concernente "Linee guida per i comuni incaricati delle attività del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'*art. 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102*, convertito con modificazioni dalla *legge 28 ottobre 2013, n. 124*";

2. l'Allegato B che forma parte integrante della presente deliberazione concernente "Modalità di ripartizione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli - Ripartizione del Fondo annualità 2014, pari a euro 1.628.809,00".

Del presente provvedimento sarà data comunicazione alle Prefetture competenti per territorio e al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, così come disposto all'*art. 1, comma 2 del D.M. n. 202/2014*.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul sito internet www.regione.lazio.it e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio.

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

Allegato A

Linee guida per i comuni incaricati delle attività del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli di cui all'*art. 6, comma 5 del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124*

1. Finalità

Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui all'*art. 6, comma 5 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124*, è finalizzato alla concessione di contributi per il pagamento del canone locativo nei casi in cui i conduttori siano impossibilitati a provvedere al pagamento in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2. Enti destinatari del Fondo

I comuni della Regione Lazio ad alta tensione abitativa individuati ai sensi della Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, ivi compresi i comuni capoluogo di provincia non inclusi nella predetta delibera, pubblicano il bando e formano la relativa graduatoria finalizzata all'assegnazione del contributo in questione, provvedendo all'espletamento delle procedure nei tempi e con le modalità indicate nel presente provvedimento.

3. Soggetti beneficiari e requisiti per l'ammissione ai contributi

Al fine di sanare la morosità incolpevole accertata, i contributi sono concessi, per un importo massimo di euro 8.000,00, in favore di inquilini che, alla data di pubblicazione del bando comunale, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) abbiano cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- b) abbiano cittadinanza di uno Stato non aderente all'Unione Europea e siano in possesso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della *legge 6 marzo 1998, n. 40* e del *decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286* e successive modifiche ed integrazioni;

c) siano titolari di regolare contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato. Sono esclusi i conduttori di alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, i contratti di locazione ad uso transitorio, altre tipologie di locazione (comodato, diritto di abitazione, usufrutto, ecc.);

d) abbiano residenza anagrafica, da almeno un anno, nell'immobile oggetto della procedura di rilascio;

e) si trovino in una delle seguenti condizioni soggettive, debitamente documentate, che limitino notevolmente la capacità reddituale del nucleo familiare:

- ° licenziamento, escluso quello per giusta causa;

- ° accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;

- ° cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;

- ° mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;

- ° cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;

- ° malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato 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;

f) abbiano un reddito ISE non superiore ad euro 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000,00;

g) si trovino nella condizione per cui l'incidenza del canone sul reddito familiare sia superiore al 24 per cento;

h) non siano titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile a destinazione abitativa adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare; tale requisito riguarda tutti i componenti del nucleo familiare;

i) siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;

j) non abbiano ottenuto, per la stessa annualità indicata nel bando, l'attribuzione di altro contributo per il sostegno alla locazione da parte di enti locali, associazioni, fondazioni o altri organismi;

k) non siano assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

Costituisce titolo preferenziale per la concessione del contributo la presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia:

° ultrasettantenne ovvero minore;

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

4. Priorità nella concessione dei contributi

Hanno precedenza nella concessione dei contributi gli inquilini, in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3, che si trovino in una delle seguenti condizioni:

a) siano destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità incolpevole e sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;

b) abbiano una ridotta capacità economica che non consente loro di versare un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In questo caso il comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;

c) dimostrino la disponibilità del proprietario, a seguito del ristoro anche parziale del debito, a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto.

5. Risorse

Con *D.M. 14 maggio 2014*, [n. 202], è assegnato alla Regione Lazio, per l'annualità 2014, l'importo di euro 1.628.809,00. Tale somma sarà ripartita tra i comuni secondo le modalità di cui al successivo punto 6.

La Regione Lazio provvederà all'erogazione delle somme spettanti ai comuni a seguito della trasmissione da parte degli stessi della graduatoria definitiva. Eventuali economie saranno ripartite proporzionalmente tra i comuni.

Ulteriori variazioni dello stanziamento comporteranno l'adeguamento proporzionale della ripartizione del Fondo.

6. Modalità di ripartizione del Fondo

Le risorse del Fondo sono ripartite tra i comuni capoluogo di provincia e gli altri comuni ad alta tensione abitativa di cui alla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, utilizzando come parametro il numero dei provvedimenti esecutivi di

rilascio degli immobili ad uso abitativo emessi dall'autorità giudiziaria per morosità ed altra causa relativi all'ultimo triennio, in base ai dati pubblicati annualmente dal Ministero degli Interni, secondo i criteri riportati nell'Allegato B.

7. Bandi comunali

I comuni predispongono e rendono pubblico il bando per l'accesso al Fondo da parte dei conduttori degli alloggi in possesso dei requisiti previsti, dando ampia informazione sulla possibilità di presentare domanda per ottenere il contributo.

I requisiti e le condizioni di partecipazione al bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex *artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000*. Spetta ai comuni procedere ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e a dar seguito alle eventuali azioni di denuncia alle Autorità competenti.

In caso di false dichiarazioni il contributo non verrà concesso.

L'entità dei contributi da erogare è fissata dai comuni secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone, nel rispetto di quanto riportato al precedente punto 3, lettera g).

I comuni pubblicano la graduatoria definitiva e la trasmettono, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), entro 15 giorni dalla pubblicazione, e comunque non oltre il 30 aprile 2015 a pena di decadenza dal contributo, alla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, unitamente al dato relativo al fabbisogno complessivo comunale riguardante l'annualità del fondo in oggetto, per consentire alle strutture regionali competenti la predisposizione degli atti di impegno e liquidazione della spesa in favore dei comuni beneficiari del contributo.

Con apposita nota la Direzione Regionale competente comunicherà l'indirizzo della citata PEC.

8. Liquidazione del contributo

I comuni liquideranno il contributo direttamente al proprietario dell'alloggio. Tale contributo dovrà essere destinato alla copertura della morosità accumulata dall'inquilino (intera o quota parte) e/o alla stipula di un nuovo contratto di locazione.

I comuni richiederanno al proprietario apposita dichiarazione sulla destinazione del contributo.

9. Monitoraggio

La Regione Lazio effettuerà il monitoraggio sull'utilizzo delle risorse del Fondo secondo specifiche che verranno definite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

Allegato B
Modalità di ripartizione del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Ripartizione del fondo annualità 2014, pari a euro 1.628.809,00

Il Fondo viene ripartito tra i comuni della Regione Lazio ad alta tensione abitativa, di cui alla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87, in relazione al numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio di immobili ad uso abitativo emessi nell'arco del triennio 2011-2013, desunti dai rapporti dell'Ufficio Centrale di Statistica del Ministero degli Interni.

Tali dati sono organizzati a livello provinciale suddividendoli tra comuni capoluogo ed i rimanenti comuni delle province, come riportato nella seguente tabella:

prov.	n° sfratti per morosità/altra causa					
	2011		2012		2013	
	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.	capoluogo	resto prov.
FR	47	0	43	0	28	30
LT	138	112	142	162	213	209
RI	62	41	109	53	87	68
RM	4.678	652	5.509	682	6.299	743
VT	131	91	158	151	220	82
tot	5.056	896	5.961	1.048	6.847	1.102

Tenuto conto, salvo i dati relativi ai capoluoghi, di non avere a disposizione un numero oggettivo dei provvedimenti emessi per i singoli comuni, si è proceduto, per ogni annualità, al calcolo di un coefficiente di rapporto, a livello provinciale, tra il dato degli sfratti ed il numero di famiglie residenti (dati ISTAT 2011-2013), come da tabella sottostante:

dati relativi ai comuni della provincia esclusi i capoluoghi 2011 2012 2013

prov.	2011			2012			2013		
	n°sfratti per morosità / altra causa	n° famiglie residenti	coefficiente n°sfratti ogni 1.000 famiglie	n°sfratti per morosità / altra causa	n° famiglie residenti	coefficiente n°sfratti ogni 1.000 famiglie	n°sfratti per morosità / altra causa	n° famiglie residenti	coefficiente n°sfratti ogni 1.000 famiglie
FR	0	178.911	0,000	0	183.604	0,000	0	182.592	0,000
LT	112	174.289	0,643	162	178.191	0,909	209	179.691	1,163
RI	41	51.044	0,803	53	50.243	1,055	68	50.000	1,360
RM	652	605.994	1,076	682	613.277	1,112	743	615.544	1,207
VT	91	113.463	0,802	151	113.936	1,325	82	111.782	0,734
tot	896	1.123.701	0,797	1.048	1.139.251	0,920	1.102	1.139.609	0,967

Ciò ha consentito di determinare un valore medio di provvedimenti emessi per ogni singolo comune su cui basare proporzionalmente la ripartizione del Fondo regionale.

Sulla base di quanto sopra si riporta la tabella di ripartizione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli per l'annualità 2014, pari a euro 1.628.809,00:

COMUNE ALTA TENSIONE ABITATIVA	PROV.	CONTRIBUTO
1 Alatri	FR	euro 0,00
2 Albano Laziale	RM	euro 4.671,23
3 Anagni	FR	euro 0,00
4 Anguillara Sabazia	RM	euro 2.069,05
5 Anzio	RM	euro 7.141,84
6 Aprilia	LT	euro 6.396,44
7 Ardea	RM	euro 5.950,48
8 Ariccia	RM	euro 2.159,58
9 Artena	RM	euro 1.514,57
10 Bracciano	RM	euro 2.258,01
11 Campagnano di Roma	RM	euro 1.240,02
12 Cassino	FR	euro 0,00
13 Castel Gandolfo	RM	euro 982,88
14 Ceccano	FR	euro 0,00
15 Cerveteri	RM	euro 4.274,93
16 Ciampino	RM	euro 4.369,37
17 Cisterna di Latina	LT	euro 2.761,78
18 Civita Castellana	VT	euro 1.560,65
19 Civitavecchia	RM	euro 5.851,95
20 Colleferro	RM	euro 2.462,58
21 Colonna	RM	euro 405,84
22 Cori	LT	euro 976,14
23 Fara in Sabina	RI	euro 1.424,87
24 Ferentino	FR	euro 0,00
25 Fiumicino	RM	euro 9.171,95
26 Fondi	LT	euro 3.331,54
27 Formello	RM	euro 1.443,30
28 Formia	LT	euro 3.241,94
29 Frascati	RM	euro 2.464,57
30 Frosinone	FR	euro 9.584,15
31 Gaeta	LT	euro 1.999,90
32 Galliciano nel Lazio	RM	euro 708,74
33 Genzano di Roma	RM	euro 2.566,33
34 Grottaferrata	RM	euro 2.338,01
35 Guidonia Montecelio	RM	euro 9.358,49

36	Isola del Liri	FR	euro 0,00
37	Ladispoli	RM	euro 4.994,67
38	Lariano	RM	euro 1.337,09
39	Latina	LT	euro 40.042,25
40	Marcellina	RM	euro 768,27
41	Marino	RM	euro 4.640,58
42	Mentana	RM	euro 2.631,28
43	Minturno	LT	euro 1.731,90
44	Monte Compatri	RM	euro 1.388,68
45	Monte Porzio Catone	RM	euro 972,85
46	Monte San Giovanni Campano	FR	euro 0,00
47	Montefiascone	VT	euro 1.440,42
48	Monterotondo	RM	euro 4.749,44
49	Nettuno	RM	euro 5.737,15
50	Orte	VT	euro 962,81
51	Palestrina	RM	euro 2.462,67
52	Palombara Sabina	RM	euro 1.488,88
53	Poli	RM	euro 280,64
54	Pomezia	RM	euro 7.689,10
55	Pontecorvo	FR	euro 0,00
56	Pontinia	LT	euro 1.152,23
57	Priverno	LT	euro 1.192,28
58	Riano	RM	euro 1.169,98
59	Rieti	RI	euro 20.955,17
60	Ripi	FR	euro 0,00
61	Rocca di Papa	RM	euro 1.736,93
62	Rocca Priora	RM	euro 1.309,92
63	Roma	RM	euro 1.339.019,34
64	Sabaudia	LT	euro 2.010,42
65	Sacrofano	RM	euro 924,11
66	San Cesareo	RM	euro 1.547,51
67	Santa Marinella	RM	euro 2.547,18
68	Sezze	LT	euro 2.214,30
69	Sora	FR	euro 0,00
70	Tarquinia	VT	euro 1.801,50
71	Terracina	LT	euro 4.194,83
72	Tivoli	RM	euro 6.496,17
73	Valmontone	RM	euro 1.700,69
74	Velletri	RM	euro 6.044,93
75	Veroli	FR	euro 0,00
76	Vetralla	VT	euro 1.545,46
77	Viterbo	VT	euro 41.341,80
78	Zagarolo	RM	euro 1.904,44