

Delib.G.R. 6 ottobre 2014, n. 1119 ⁽¹⁾.

D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito dalla L. 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 14 maggio 2014 [n. 202]- Approvazione linee guida per l'utilizzo del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

(1) Pubblicata nel B.U. Marche 17 ottobre 2014, n. 99.

LA GIUNTA REGIONALE

omissis

Delibera

[Testo della deliberazione]

- Di approvare le linee guida per l'utilizzo del "fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli", istituito con *L. 28 ottobre 2013, n. 124*, ripartito tra le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano con *D.M. 14 maggio 2014 [n. 202]*, come riportato nell'allegato "A" alla presente deliberazione.

Allegato A

**D.L. n. 112/2013 convertito dalla L. n. 124/2013 art. 6, comma 5 -
Fondo per inquilini morosi incolpevoli - Linee Guida**

1. FINALITÀ

Per fronteggiare le situazioni di maggiore disagio abitativo e prevenire gli sfratti, il Fondo è destinato alla concessione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli. La morosità incolpevole si verifica per sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

A dimostrazione della incolpevolezza della morosità, l'interessato dovrà dimostrare la regolarità nei pagamenti degli affitti negli anni precedenti all'insorgere della riduzione della capacità reddituale come più sotto individuata (punto 5), anche qualora il contratto di locazione sia stato stipulato per un alloggio ubicato in comune diverso da quello di attuale residenza.

2. CRITERIO PER LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE TRA I COMUNI

La Regione procede al riparto delle risorse disponibili tra i Comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla Del.CIPE 13 novembre 2003, n. 87 ivi compreso il

Comune di Fermo quale capoluogo di provincia non incluso nella predetta delibera, che dimostrino di avere avviato entro il 30 ottobre 2013, data di entrata in vigore della *legge 28 ottobre 2013, n. 124*, bandi o altre procedure amministrative per l'erogazione di contributi in favore di inquilini non in condizione di corrispondere il canone di locazione a seguito della perdita/riduzione della capacità economica del nucleo familiare.

Ai fini del riparto i Comuni inviano alla Regione, entro trenta giorni dalla comunicazione di approvazione da parte delle Giunta regionale delle presenti linee guida, la seguente documentazione:

- attestazione dell'avvenuta assunzione dei provvedimenti di cui al capoverso precedente con elenco dei provvedimenti stessi;
- il numero dei provvedimenti di sfratto per morosità emessi (convalidati) nel comune di riferimento dal 1 gennaio al 31 dicembre dell'anno precedente.

Il riparto delle risorse disponibili tra i Comuni in possesso del requisito di accesso richiesto dal comma 5 dell'*art. 6 della legge n. 124/2013* avviene in proporzione al numero dei provvedimenti di sfratto per morosità emessi nell'anno precedente comunicato dai Comuni sulla base dei dati trasmessi dal tribunale e/o prefettura di competenza rapportato al numero delle famiglie residenti nel Comune (come da ultimo dato ISTAT disponibile)

3. PROCEDIMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE RISORSE AI COMUNI - BANDI PUBBLICI

La Regione procede alla assegnazione preventiva delle risorse tra i Comuni di cui al precedente paragrafo 2 sulla base dei dati del numero degli sfratti per morosità emessi nell'anno precedente e comunicati entro il 30/04 (per il primo anno di applicazione entro trenta giorni dalla comunicazione di approvazione da parte delle Giunta regionale delle presenti linee guida).

Entro 30 giorni dalla assegnazione delle risorse, i Comuni provvedono alla pubblicazione di appositi bandi pubblici per individuare i soggetti beneficiari dei contributi.

Nel bando pubblico sono indicati:

- L'entità delle risorse assegnate;
- I requisiti di accesso;
- Il termine di presentazione delle domande, comunque non superiore a 30 giorni;
- I criteri per la formazione della graduatoria;

- L'entità e le modalità di erogazione dei contributi nel rispetto dei criteri e requisiti stabiliti dal presente atto;
- Le modalità di verifica della veridicità delle dichiarazioni rese;
- Documentazione obbligatoria da allegare alla domanda.

Il bando deve altresì contenere l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'*articolo 13 del D.Lgs. n. 196/2003*.

4. LIQUIDAZIONE DELLE RISORSE AI COMUNI

I Comuni, istruite le domande pervenute, verificato il possesso dei requisiti richiesti, le ordinano in una graduatoria e determinano l'importo del fabbisogno da comunicare alla regione entro 60 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

La Regione, successivamente alla determinazione del fabbisogno segnalato dai Comuni, procede alla liquidazione dei contributi nei limiti delle risorse assegnate.

Qualora si rendano disponibili delle economie sulle risorse assegnate, queste vengono proporzionalmente ripartite tra i Comuni per i quali le risorse sono risultate insufficienti a dare copertura al fabbisogno emerso.

5. CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI (REQUISITI SOGGETTIVI)

I Comuni, nel consentire l'accesso ai contributi, nei limiti delle risorse assegnate, verificano che il richiedente, destinatario della intimazione di sfratto per morosità incolpevole alla data di pubblicazione del bando, ovvero uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio, è un lavoratore dipendente, autonomo o precario colpito dalla crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per un evento quale:

- licenziamento;
- accordi aziendali o sindacali con riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria e straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, aperte da almeno 12 mesi, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;

- malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare tale da incidere/aver inciso in maniera considerevole sul reddito complessivo del nucleo stesso

Il Comune verifica inoltre che il richiedente:

a) Abbia un reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;

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 (ad esclusione degli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) 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;

e) Non sia titolare, come tutti gli altri componenti del nucleo familiare, di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare nell'ambito del territorio provinciale.

6. PRIORITÀ NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI (REQUISITI OGGETTIVI)

I Comuni concedono i contributi in favore di:

a) Inquilini, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, ovvero inquilini, per i quali l'intimazione di sfratto non sia ancora stata convalidata che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato inferiore di almeno il 10% rispetto al canone precedente.

b) Inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il Comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile, solo nel caso in cui il nuovo contratto sia a canone concordato;

c) Inquilini, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile di almeno 6 mesi.

Il contributo, pur essendo riconosciuto al conduttore richiedente, il quale risulta a tutti gli effetti beneficiario della prestazione, è corrisposto direttamente al

proprietario su delega del conduttore dopo la avvenuta conclusione degli accordi tra le parti.

I contributi di cui al punto 4) sono destinati per almeno il 70% ai soggetti di cui al punto a) e per il rimanente 30% ai soggetti di cui ai punti b) e c).

7. FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA - ENTITÀ DEI CONTRIBUTI

I Comuni concedono contributi per sanare la morosità incolpevole accertata per l'importo massimo di euro 6.000,00, formulando una graduatoria sulla base del valore I.S.E.E. in ordine crescente.

Il Comune può determinare la diminuzione fino al 10% del valore I.S.E.E. nei seguenti casi:

- presenza nel nucleo familiare di ultrasettantenne;
- presenza nel nucleo familiare di minore;
- presenza nel nucleo familiare di componente con invalidità accertata per almeno il 74%;
- presenza nel nucleo familiare di componente in carico ai servizi sociali o alle aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

Il contributo massimo erogabile è così determinato:

Per gli inquilini di cui al precedente punto 6, lettera a): il contributo non può essere superiore all'importo complessivo dei canoni insoluti con un massimo di	euro 6.000,00
Per gli inquilini di cui al precedente punto 6, lettera b): il contributo non può essere superiore all'importo di 3 mensilità con un massimo di	euro 2.000,00
Per gli inquilini di cui al precedente punto 6, lettera c): il contributo è graduato in funzione dell'entità del differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto con un minimo di 6 mesi. L'importo massimo del contributo non può superare	euro 3.000,00

Quota parte dei contributi erogati è destinato al pagamento delle spese legali per l'importo massimo di euro 1.000,00.

Il Comune può graduare il contributo in funzione di:

- incidenza della perdita di reddito rispetto al reddito complessivo;
- entità dei canoni mensili non corrisposti;
- valore del canone di locazione.

8. GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

I Comuni provvedono a comunicare 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 dei provvedimenti di sfratto solo nei casi in cui sia già stata fissata la data per l'esecuzione dello sfratto.

9. CONTROLLI

Ai fini dell'accertamento della veridicità delle dichiarazioni presentate, e per assicurare la migliore destinazione delle risorse pubbliche, i Comuni sono tenuti ad effettuare controlli sulle certificazioni I.S.E. ed I.S.E.E. nella misura non inferiore al 10% delle certificazioni presentate.

10. MONITORAGGIO

I Comuni, al fine di consentire alla Regione di assicurare il monitoraggio sull'utilizzo dei fondi assegnati, provvedono ad inviare l'elenco dei beneficiari e gli estremi degli atti di liquidazione.