

Delib.G.R. 29 settembre 2014, n. 1226 ⁽¹⁾

D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013 n. 124 - D.M. 14 maggio 2014- Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Linee guida per l'emanazione dei bandi da parte dei Comuni ⁽²⁾.

(1) Pubblicata nel B.U. Umbria 22 ottobre 2014, n. 49.

(2) Vedi, anche, la *Delib.G.R. 17 novembre 2014, n. 1466*.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Stefano Vinti;

Preso atto:

a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;

b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;

c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;

d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la *legge regionale 1° febbraio 2005, n. 2* e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

Delibera

[Testo della deliberazione]

- 1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e del visto prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;
- 2) di approvare, ai sensi dell'*art. 1 del D.M. 14 maggio 2014*, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14 luglio 2014, l'*allegato A*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio, concernente: "Contributi a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Linee guida per l'emanazione dei bandi da parte dei Comuni";
- 3) di precisare che, in base a quanto disposto dal decreto di cui al punto 2), i bandi per l'erogazione dei contributi a favore dei beneficiari devono essere emanati dai Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con la delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003;
- 4) di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione;
- 5) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'*art. 26 del D.Lgs. 33/2013*.

Allegato Documento istruttorio

Oggetto: ***D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 14 maggio 2014 - Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Linee guida per l'emanazione dei bandi da parte dei Comuni.***

L'*articolo 6*, comma 5 del decreto legge indicato in oggetto istituisce presso il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi "incolpevoli", con una dotazione di 20 milioni di euro, da ripartire tra le Regioni, per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

Con il successivo *decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2014 n. 80*, la dotazione del Fondo per l'anno 2014 è stata incrementata di 15,73 milioni di euro.

La ripartizione della dotazione iniziale del Fondo è stata effettuata con il *D.M. 14 maggio 2014*, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14 luglio 2014, il quale assegna, in particolare, alla Regione Umbria l'importo di euro 307.217,40.

Tale decreto stabilisce, altresì, alcuni criteri di carattere generale per l'accesso ai contributi, che devono essere ulteriormente dettagliati da ciascuna Regione con proprio provvedimento, al fine di fornire validi strumenti attuativi ai Comuni ad alta tensione abitativa, individuati in ogni Regione con delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2013, in quanto a quest'ultimi spetta poi la competenza

ad emanare i bandi e portare a compimento tutte le procedure di erogazione a favore dei beneficiari.

In base a quanto stabilito dal decreto, sono morosi "incolpevoli" i nuclei familiari locatari di immobili di proprietà privata che, successivamente alla stipula del contratto di locazione, si sono trovati in una condizione di impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo, a causa della perdita o di una consistente riduzione della capacità reddituale, dovute esclusivamente ad una delle seguenti motivazioni:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- accordi sindacali o aziendali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- collocazione in stato di mobilità;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o invalidità di uno dei componenti il 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 o assistenziali;
- decesso o trasferimento per separazione legale del componente il nucleo familiare unico percettore di reddito.

Inoltre, per poter accedere alle provvidenze previste, i potenziali beneficiari devono avere alcuni requisiti soggettivi relativi al reddito, all'impossidenza di alloggi, alla cittadinanza, ecc, devono essere titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato e devono essere destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

Infine, il decreto contempla tre possibili soluzioni del problema, meritevoli di essere sostenute mediante contributo pubblico:

- il proprietario formula rinuncia allo sfratto e stipula un nuovo contratto con l'inquilino, ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato);
- l'inquilino individua un nuovo alloggio e stipula il relativo contratto di locazione ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato);

- il proprietario dimostra la propria volontà a consentire il differimento dell'esecuzione dello sfratto di almeno 12 mesi.

Le linee guida regionali da fornire ai Comuni, concernenti la normativa di dettaglio dei criteri stabiliti dal decreto, sono contenute nell'*allegato A*), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio.

Tale normativa prevede, ai fini della formazione delle graduatorie degli aventi diritto, l'attribuzione di punteggi in presenza di alcune condizioni di disagio socio-economico, che riguardano i redditi più bassi e la composizione del nucleo familiare (figli minori, anziani, componenti portatori di handicap, ecc.).

Per quanto concerne la determinazione delle agevolazioni, le linee guida dispongono l'erogazione di un contributo una tantum finalizzato a sanare la morosità pregressa o a risarcire la caparra versata, qualora l'inquilino individui un nuovo alloggio, e di un contributo mensile, pari ad euro 200, versato al proprietario per 15 mesi, con cadenza trimestrale posticipata.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

Allegato A

Contributi a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Linee guida per l'emanazione dei bandi da parte dei Comuni

1) AMBITO DELL'INTERVENTO

L'intervento previsto dalla presente disciplina viene realizzato nei Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con Delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, e precisamente: Amelia, Città di Castello, Corciano, Foligno, Gubbio, Narni, Orvieto, Perugia, Spoleto, Terni, Todi e Umbertide.

2) DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

Sono destinatari dell'intervento gli inquilini morosi "incolpevoli", ovvero i nuclei familiari che, successivamente alla stipula del contratto di locazione, si sono trovati in una condizione di impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo, a causa della perdita o di una consistente riduzione della capacità reddituale, dovute esclusivamente ad una delle seguenti motivazioni:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- accordi sindacali o aziendali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;

- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- collocazione in stato di mobilità;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da causa di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- malattia grave, infortunio o invalidità di uno dei componenti il 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 o assistenziali;
- decesso o trasferimento per separazione legale del componente il nucleo familiare unico percettore di reddito.

Le risorse per il finanziamento dell'intervento, pari a euro 307.217,40, sono state erogate alla Regione sulla base di quanto disposto dal Decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 14 maggio 2014, con il quale è stato effettuata la ripartizione tra le Regioni dello stanziamento previsto per tale finalità dall'*art. 6, comma 5, del D.L. 31 agosto 2013 n. 102*, convertito, con modificazioni, dalla *legge 28 ottobre 2013 n. 124*.

La gestione delle risorse è affidata ai Comuni di cui al punto 1), che sono tenuti ad emanare appositi bandi pubblici per l'erogazione dei contributi a favore dei beneficiari.

Il finanziamento sopra indicato è suscettibile di integrazione, per un importo pari a euro 391.847,18, a seguito di quanto disposto da un ulteriore Decreto, in corso di approvazione.

3) REQUISITI CONTRATTUALI DEI BENEFICIARI

I nuclei familiari beneficiari devono:

A) essere titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato per un'unità abitativa ad uso residenziale e risiedere nella stessa da almeno un anno alla data di pubblicazione del bando (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8, A9);

B) essere destinatari di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida.

4) REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI

I nuclei familiari beneficiari devono, inoltre, possedere i seguenti requisiti soggettivi:

A) cittadinanza italiana o di un Paese che aderisce all'Unione Europea o di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, purché in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;

B) residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno ventiquattro mesi consecutivi;

C) non titolarità della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso, ubicato nella Regione ed adeguato (1) alle esigenze del nucleo familiare;

(1) Un alloggio si considera adeguato qualora sussistano una o entrambe le seguenti condizioni:

consistenza dell'immobile : viene divisa per sedici la superficie abitativa, al netto dei muri perimetrali e di quelli interni. Dalla suddivisione si ottiene il numero di vani convenzionali. Le eventuali cifre dopo la virgola vengono arrotondate per difetto sino a 0,5 e per eccesso al di sopra. Il numero ottenuto viene rapportato a quello dei componenti il nucleo familiare e la proprietà si considera adeguata, qualora tale rapporto risulti essere uguale o superiore ai seguenti parametri:

- 1,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di una persona;
- 2 vani convenzionali per un nucleo familiare di due persone;
- 2,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di tre persone;
- 3 vani convenzionali per un nucleo familiare di quattro persone;
- 3,5 vani convenzionali per un nucleo familiare di cinque persone ed oltre.

reddito da fabbricati : il reddito da fabbricati annuo complessivo, dichiarato ai fini fiscali dal nucleo familiare, non deve essere superiore a euro 200,00. Si tiene conto esclusivamente degli immobili accatastati alla categoria A).

E' in ogni caso adeguato un alloggio accatastato alle categorie A/1, A/8, A/9.

Non possiede il requisito il nucleo familiare proprietario di più alloggi, o quote parti di essi, anche se tutti inadeguati, sia sotto il profilo della consistenza che del reddito da fabbricati.

D) ISEE 2014 (redditi 2013 e situazione patrimoniale al 31.12.2013) non superiore ad euro 26.000,00.

I requisiti di cui ai punti A) e B) devono essere posseduti solo dal componente il nucleo familiare che risulta essere il richiedente, il requisito di cui al punto C) deve essere posseduto da ciascun componente il nucleo familiare, compreso il

richiedente, il requisito di cui al punto D) si riferisce al dato complessivo del nucleo familiare.

5) CONTENUTO DELL'INTERVENTO

L'intervento prevede l'erogazione di contributi qualora:

- a) il proprietario formuli rinuncia allo sfratto e stipuli un nuovo contratto con l'inquilino, ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato);
- b) l'inquilino individui un nuovo alloggio e stipuli il relativo contratto di locazione ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato);
- c) il proprietario dimostri la propria volontà a consentire il differimento dell'esecuzione dello sfratto di almeno 12 mesi.

6) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il Comune emana un apposito bando pubblico, rivolto agli inquilini, che ha una vigenza di 60 giorni dalla sua pubblicazione.

La domanda, compilata sul modello approvato dalla Regione (reperibile nel sito Internet: www.regione.umbria.it e nel sito del Comune) deve essere trasmessa al Comune via PEC, per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano presso il competente ufficio comunale.

Nella domanda, che deve essere sottoscritta e compilata (per le dichiarazioni di competenza) dall'inquilino e dal proprietario, i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo, il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare, le condizioni che danno diritto a punteggio, nonché i riferimenti relativi all'alloggio oggetto del provvedimento di sfratto ed, eventualmente, 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. n. 445/00*, e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) copia di un documento di identità non scaduto, di chi firma la domanda;
- 2) permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per gli inquilini cittadini extracomunitari)
- 3) attestazione ISEE, completa della Dichiarazione Sostitutiva Unica, relative alla situazione reddituale e patrimoniale del nucleo familiare dell'inquilino;

4) documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni di riduzione del reddito previste al punto 2);

5) copia del contratto di locazione ad uso abitativo, relativo all'alloggio oggetto dello sfratto, regolarmente registrato ed intestato ai richiedenti;

6) copia della citazione per la convalida di sfratto.

7) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse le domande:

a) trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza del bando;

b) non redatte sull'apposito modello predisposto dalla Giunta regionale;

c) redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;

d) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al *D.P.R. n. 445/2000*.

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

8) PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria dei beneficiari è formulata dal Comune sulla base dei seguenti punteggi:

1. I.S.E.E. non superiore:

ad euro 15.500,00 (60% del limite massimo di accesso)	punti 2
---	---------

ad euro 20.800,00 (80% del limite massimo di accesso)	punti 1
---	---------

2. presenza di figli minori. Per ogni figlio	punti 1
--	---------

(fino ad un massimo di 3)

3. presenza di anziani ultrasettantenni	punti 3
---	---------

4. presenza di almeno un componente portatore	punti 3
---	---------

di handicap con percentuale d'invalidità uguale o superiore al 74%, ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale

5. famiglia monoparentale con figli minori	punti 2
--	---------

Il punteggio di cui al punto 2) non è cumulabile con quello di cui al punto 5)

A parità di punteggio si tiene conto della data di presentazione della domanda.

9) PROCEDURE PER L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il Comune istruisce le domande pervenute. La graduatoria è formulata, sulla base delle dichiarazioni rese dai richiedenti in domanda e con le modalità stabilite al punto 8).

Le risorse a disposizione sono ripartite dalla Regione tra i Comuni sulla base di parametri che tengano conto dell'entità della domanda rispetto alla popolazione residente.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria comunale sono ammessi a finanziamento, seguendo l'ordine della stessa, fino alla concorrenza del budget complessivo assegnato al Comune.

L'ammissione a finanziamento dei richiedenti è comunicata dal Comune agli inquilini e ai proprietari, affinché gli stessi adottino i provvedimenti di loro competenza.

La Regione eroga ai Comuni l'importo agli stessi assegnato, previo invio delle graduatorie definitive, contenenti i nominativi dei beneficiari e l'entità del contributo a ciascuno spettante.

Inizialmente viene erogato ad ogni Comune, in un'unica soluzione, il 70% della quota stabilita con la ripartizione.

I Comuni sono tenuti a rendicontare trimestralmente alla Regione l'utilizzo delle risorse percepite.

L'ulteriore 30% viene erogato nel momento in cui i Comuni dimostrino di aver corrisposto ai beneficiari il 90% della quota percepita in anticipazione.

10) DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

Ipotesi di cui al punto 5)- lett. a)

Il Comune corrisponde al proprietario, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato):

- un contributo in un'unica soluzione, pari al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di euro 5.000,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a euro 200/mese, per un periodo di 15 mesi, erogato con cadenza trimestrale posticipata.

Il Comune verifica annualmente l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare.

Qualora tale incidenza risulti essere inferiore al 15%, il contributo viene sospeso.

Ipotesi di cui al punto 5)- lett. b)

Il Comune corrisponde al proprietario, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'*art. 2, comma 3 della legge 431/98* e succ. mod. ed integr. (canone concordato):

- un contributo in un'unica soluzione, pari all'importo della caparra che l'inquilino è tenuto a versare, fino ad un massimo di euro 800,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a euro 200\mese, per un periodo di 36 mesi, erogato con cadenza trimestrale posticipata.

Il Comune verifica annualmente l'incidenza del canone di locazione sull'ISEE del nucleo familiare.

Qualora tale incidenza risulti essere inferiore al 15%, il contributo viene sospeso.

Ipotesi di cui al punto 5)- lett. c)

Il Comune corrisponde al proprietario:

- un contributo in un'unica soluzione, pari al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di euro 5.000,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a euro 200/mese, per il periodo di sospensione dello sfratto, con cadenza trimestrale posticipata.

11) CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza.