

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 3 agosto 2015, n. 975.

**D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 19 marzo 2015 - Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Anno 2015 - Linee guida per i Comuni.**

#### LA GIUNTA REGIONALE

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

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

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 l'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio, concernente: "Contributi a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Anno 2015 - Linee guida per i Comuni";

3) di precisare che le risorse a disposizione per finanziare l'intervento di cui al punto 2) ammontano complessivamente ad € 1.135.176,68 e sono costituite:

- dalle economie derivanti dalle risorse assegnate alla Regione nell'anno 2014 per la medesima finalità con i Decreti Interministeriali Infrastrutture-Economia 14 maggio 2014, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14 luglio 2014, e 5 dicembre 2014, pubblicato nella G.U. n. 15 del 20 gennaio 2015, pari ad € 575.694,39;

- dal finanziamento assegnato alla Regione per l'anno 2015 con il Decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 19 marzo 2015, pubblicato nella G.U. n. 118 del 23 maggio 2015, pari a € 559.482,29;

4) di precisare che 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;

5) di rinviare a successivo provvedimento la ripartizione tra i Comuni delle risorse di cui al punto 3) e l'individuazione del termine massimo entro cui emanare i bandi;

6) di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione;

7) di dare atto che il presente provvedimento è soggetto a pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 33/2013.

*La Presidente*  
MARINI

*(su proposta dell'assessore Chianella)*

---

#### DOCUMENTO ISTRUTTORIO

**Oggetto: D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 19 marzo 2015 - Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Anno 2015 - Linee guida per i Comuni.**

L'articolo 6, comma 5 del decreto legge indicato in oggetto ha istituito presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un Fondo destinato ai nuclei familiari morosi "incolpevoli", ovvero a coloro che sono locatari di immobili di proprietà privata e 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.

Tale condizione di disagio economico deve essere causata esclusivamente da:

- 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.

Nell'anno 2014 il Fondo è stato alimentato con una dotazione complessiva di 35,73 milioni di euro, ripartiti tra le Regioni con i Decreti interministeriali Infrastrutture - Economia 14 maggio 2014, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14 luglio 2014, e 5 dicembre 2014, pubblicato nella G.U. n. 15 del 20 gennaio 2015; alla Regione Umbria sono stati assegnati € 677.372,35.

Il Decreto 14 maggio 2014 prevedeva, altresì, alcuni criteri di carattere generale per l'accesso ai contributi, che sono stati poi ulteriormente dettagliati dalla Giunta regionale con delibera n. 1226 del 29 settembre 2014, al fine di fornire un valido strumento attuativo ai Comuni ad alta tensione abitativa, individuati con delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2013 (Amelia, Città di Castello, Corciano, Foligno, Gubbio, Narni, Orvieto, Perugia, Spoleto, Terni, Todi, Umbertide), in quanto a quest'ultimi spettava poi la competenza ad emanare i bandi e portare a compimento tutte le procedure di erogazione a favore dei beneficiari.

In esito a tali procedure il fabbisogno economico rilevato dai Comuni è risultato notevolmente inferiore alle disponibilità, come si evidenzia dalla sintesi seguente:

Comuni	Domande pervenute	Domande ammesse	Fabbisogno economico
AMELIA	==	==	==
C.CASTELLO	==	==	==
CORCIANO	==	==	==
FOLIGNO	9	3	17.626,00
GUBBIO	==	==	==
NARNI	==	==	==
ORVIETO	1	1	5.400,00
PERUGIA	12	10	68.705,75
SPOLETO	5	2	9.946,21
TERNI	1	==	==
TODI	==	==	==
UMBERTIDE	==	==	==
<b>TOTALE</b>	<b>28</b>	<b>16</b>	<b>101.677,96</b>

Pertanto, non si è reso necessario individuare alcun parametro di ripartizione delle risorse tra i Comuni, ma è stato assegnato agli stessi, con D.G.R. n. 502 del 14 aprile 2015, l'intero importo richiesto.

Per l'anno 2015 il Decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 19 marzo 2015, pubblicato nella G.U. n. 118 del 23 maggio 2015, assegna alla Regione Umbria la somma di € 559.482,29, che unita alle economie del 2014 (€ 575.694,39) determina una disponibilità complessiva di € 1.135.176,68.

Anche per il corrente anno l'intervento deve essere realizzato nei Comuni ad alta tensione abitativa sopra indicati.

Le linee guida per l'assegnazione dei contributi sono contenute nell'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio.

Rimangono obbligatoriamente fermi alcuni principi di carattere generale stabiliti dal DM 14 maggio 2014, quali la definizione di nucleo familiare moroso "incolpevole", la presenza di un contratto di locazione regolarmente registrato, la sussistenza di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida, i requisiti soggettivi per l'accesso, ecc.

Vengono, invece, introdotte alcune novità rispetto al 2014, quali:

- la ripartizione delle risorse tra i Comuni, che viene effettuata in via preventiva, in relazione alla popolazione residente;
- la vigenza del bando, in quanto rimane in vigore sino ad esaurimento dell'importo assegnato a ciascun Comune;
- le modalità di esame delle domande da parte del Comune, poiché vengono raccolte ed istruite ogni sessanta giorni, sulla base dell'ordine di presentazione al protocollo;
- l'erogazione delle risorse dalla Regione ai Comuni, disposta a cadenze temporali definite ed in percentuale al fabbisogno rilevato sino a quella data.

Si ritiene, pertanto, opportuno approvare la normativa di cui trattasi, affinché, anche per il corrente anno, possano essere attuate, entro breve tempo, le procedure di erogazione dei contributi a favore degli inquilini morosi "incolpevoli".

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

*Omissis*

*(Vedasi dispositivo deliberazione)*

**ALLEGATO A)**

**Contributi a favore degli inquilini morosi “incolpevoli”  
Anno 2015 - Linee guida per i 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 13.11.2003, e precisamente: Amelia, Città di Castello, Corciano, Foligno, Gubbio, Narni, Orvieto, Perugia, Spoleto, Terni, Todi e Umbertide.

### **2) RISORSE A DISPOSIZIONE**

Le risorse destinate a tale intervento, per un totale di € 1.135.176,68, sono costituite:

- dalle economie, pari a € 575.694,39, derivanti dall'importo assegnato per l'anno 2014 alla Regione con i Decreti Interministeriali Infrastrutture-Economia 14.5.2014, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14.7.2014, e 5.12.2014, pubblicato nella G.U. n. 15 del 20.1.2015, in attuazione di quanto disposto dall'art. 6, comma 5, del D.L. 31.8.2013 n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28.10.2013 n. 124;
- dal finanziamento, pari a € 559.482,29, assegnato alla Regione per l'anno 2015 con il Decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 19.3.2015, pubblicato nella G.U. n. 118 del 23.5.2015, ai sensi della medesima norma.

La gestione dell'intervento è affidata ai Comuni di cui al punto 1) e, pertanto, agli stessi sono assegnate le risorse sopra indicate, ripartite dalla Giunta regionale, in via preventiva, in rapporto alla popolazione residente.

La ripartizione inizialmente operata può essere modificata dalla Giunta regionale, sulla base dell'effettivo fabbisogno rilevato in ogni Comune.

### **3) 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.

#### 4) 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.

#### 5) 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, purchè 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 € 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) per coloro che inoltrano la domanda entro il 2015: ISEE 2015 non superiore ad € 26.000,00;

per coloro che inoltrano la domanda dopo il 31.12.2015: ISEE redatto nell'anno in cui viene presentata la domanda non superiore al limite sopra indicato, rivalutato ogni anno in base all'indice ISTAT per le famiglie di operai ed impiegati.

**N.B:** 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.

## **6) 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.

## **7) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

I Comuni emanano un apposito avviso pubblico, che rimane in vigore sino ad esaurimento dell'importo assegnato dalla Regione con la ripartizione di cui al punto 2).

A decorrere dalla data di pubblicazione dell'avviso da parte del Comune, gli inquilini possono inoltrare la domanda di contributo, che deve essere compilata sul modello approvato dalla Regione (reperibile nel sito Internet: [www.regione.umbria.it](http://www.regione.umbria.it) e nel sito del Comune) e 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 debitamente compilata e sottoscritta sia dall'inquilino che dal proprietario (per le rispettive dichiarazioni di competenza), i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo: il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare, le condizioni che danno diritto a priorità nella concessione del contributo, 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 DPR. 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 sia in qualità di inquilino che di proprietario;
- 2) permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per gli inquilini cittadini extracomunitari)
- 3) attestazione ISEE redatta nell'anno in cui viene presentata la domanda;
- 4) documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni di riduzione del reddito previste al punto 3);
- 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.

## **8) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE**

Sono escluse le domande:

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

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

c) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n.445/2000.

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

## **9) ISTRUTTORIA DELLE DOMANDE E PRIORITA' NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI**

Le domande sono raccolte dal Comune in ordine di presentazione, secondo il protocollo di ricezione, partendo dalla data di pubblicazione dell'avviso.

Ogni 60 giorni il Comune esamina le domande sino a quella data pervenute, seguendo il medesimo ordine, al fine di verificare l'ammissibilità, accertare la sussistenza delle condizioni di priorità e, conseguentemente, predisporre un elenco degli aventi diritto. L'attività istruttoria viene in tal modo espletata dal Comune sino al raggiungimento dell'importo assegnato dalla Regione con il provvedimento di ripartizione.

Agli esclusi è inviata apposita comunicazione. Entro 5 giorni dalla ricezione della comunicazione di esclusione, gli interessati possono inoltrare opposizione, che sarà valutata dal Comune.

Gli elenchi degli aventi diritto sono predisposti sulla base della sussistenza delle seguenti condizioni, che danno diritto a priorità:

1. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente ultrasessantenne;
2. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente minorenni;
3. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente con invalidità accertata per almeno il 74% (non cumulabile con le condizioni di cui ai punti 1 e 2);
4. presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale (non cumulabile con la condizione di cui al punto 3).

In assenza o a parità di condizioni di priorità il Comune utilizza, in ordine decrescente, i seguenti ulteriori criteri preferenziali:

- ISEE più basso;
- anteriorità dell'atto di intimazione di sfratto per morosità;
- maggior stati di avanzamento del procedimento di sfratto;
- presenza nelle graduatorie per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica.

## **10) EROGAZIONE DEL FINANZIAMENTO AL COMUNE**

Entro i 30 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al punto 9) i Comuni completano l'istruttoria delle domande, approvano l'elenco degli aventi diritto e lo trasmettono alla Regione, indicando il fabbisogno economico per ciascuna istanza e quello complessivo.

Ad ogni invio degli elenchi, la Regione eroga ai Comuni il 50 % dell'importo complessivo richiesto. Il conguaglio viene effettuato alla scadenza di ogni anno, qualora i Comuni dimostrino di aver erogato ai beneficiari almeno il 50% dell'importo percepito in anticipazione.

## **11) DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI A FAVORE DEI BENEFICIARI**

### **Ipotesi di cui al punto 6)- 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 € 5.000,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a € 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 6)- 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 € 800,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a € 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 6)- 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 € 5.000,00;
- un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per il periodo di sospensione dello sfratto, con cadenza trimestrale posticipata, fino ad un massimo di € 3.000,00.

## **12) CONTROLLI**

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