

**Nuclei familiari sottoposti a sfratto per morosità
“incolpevole”**

**Contributi per il reperimento di una nuova
sistematizzazione alloggiativa**

FINALITA'

La presente normativa disciplina le modalità e le procedure per favorire il reperimento di nuove soluzioni alloggiative da parte dei nuclei familiari che sono in possesso di sfratto esecutivo per morosità “incolpevole”, così come definiti al punto 2).

La norma intende agevolare l'incontro della domanda e dell'offerta sul mercato privato della locazione, mediante l'erogazione di contributi ed incentivi ai proprietari che mettono a disposizione alloggi liberi.

I contributi hanno la finalità di integrare il canone di locazione che deve essere corrisposto per il nuovo alloggio locato, sino all'eventuale miglioramento della capacità reddituale del nucleo familiare e comunque per un massimo di 24 mesi, eventualmente prorogabili di ulteriori 12 mesi, qualora dovessero essere accertate economie nell'ambito delle risorse impegnate per tale finalità.

L'intervento è gestito dall'ATER regionale, che provvede ad emanare appositi avvisi pubblici sia per il reperimento degli alloggi che per l'individuazione dei beneficiari.

Le risorse a disposizione, assegnate dalla Regione all'ATER regionale ai fini della realizzazione dell'intervento, ammontano ad € 1.500.000 e sono state impegnate, con DGR n. 1176 del 21.10.2013, nel cap. 7016 del bilancio regionale.

1) INDIVIDUAZIONE DEGLI ALLOGGI DA LOCARE

Gli alloggi messi a disposizione per la locazione sono individuati dall'ATER regionale mediante un bando pubblico, emanato a livello regionale e rivolto ai proprietari privati di alloggi liberi (persone fisiche o giuridiche).

Il bando, che deve obbligatoriamente riportare le caratteristiche dell'intervento (procedure, durata, determinazione del sostegno pubblico, ecc.), ha una validità di 75 giorni dalla sua pubblicazione. Pertanto, entro tale periodo, i proprietari interessati possono presentare la propria adesione su apposito modello, nel quale devono essere dichiarati, tra l'altro, in merito all'alloggio messo a disposizione: l'ubicazione, la dimensione, i dati catastali, l'anno di costruzione, il possesso delle certificazioni di legge e l'entità del canone di locazione richiesto, che deve essere determinato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della Legge n. 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato).

Gli alloggi da proporre per l'affitto devono essere accatastati al NCEU nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6.

Scaduto il bando, l'ATER predispone singoli elenchi degli alloggi disponibili in ciascun Comune, ordinandoli per gruppi omogenei di grandezza e, all'interno di ciascun gruppo, sulla base delle seguenti priorità:

- alloggi meno onerosi sotto il profilo del canone di locazione;
- alloggi per i quali i proprietari chiedono un solo mese di caparra;
- alloggi messi a disposizione dal medesimo proprietario.

2) NUCLEI FAMILIARI BENEFICIARI

Sono beneficiari dell'intervento i nuclei familiari, titolari di un contratto di locazione pluriennale (3+2 o 4+4) regolarmente registrato e relativo ad un'unità abitativa ad uso residenziale, che devono rilasciare, in quanto sottoposti a procedimento di sfratto per morosità.

Lo sfratto deve essere stato intimato a causa di un'inadempienza nei pagamenti causata esclusivamente da una significativa riduzione del reddito, intervenuta dopo la stipula, per una delle seguenti motivazioni:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla CCIA aperte da almeno 12 mesi;
- malattia grave o invalidità di uno dei componenti il nucleo familiare che abbia comportato la necessità di far fronte a documentate spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;
- decesso del componente il nucleo familiare unico perceptor di reddito.

I nuclei familiari beneficiari devono, inoltre, essere in possesso dei 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 due anni consecutivi;
- c) non titolarità della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio, ovunque ubicato sul territorio nazionale.

Il richiedente che sottoscrive la domanda deve possedere tutti i requisiti sopra indicati, mentre gli altri componenti il nucleo familiare devono possedere solo il requisito di cui al punto c).

3) REALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Trascorsi 30 giorni dall'emanazione dei bandi per il reperimento degli alloggi, l'ATER regionale emana un apposito bando pubblico, a livello regionale, per l'individuazione dei nuclei familiari beneficiari, che ha una vigenza di 75 giorni dalla sua pubblicazione.

La domanda, in bollo, deve essere compilata sul modello approvato dalla Regione, reperibile nei seguenti siti Internet: www.casa.regione.umbria.it www.ater.umbria.it

e trasmessa per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano presso una delle due unità operative dell'ATER regionale:

unità operativa di Perugia: Via P. Tuzi, 7 - 06128 Perugia

unità operativa di Terni: Via G. Ferraris, 13 – 05100 Terni

Nella domanda i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo, il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare e le condizioni che danno diritto a punteggio. Le dichiarazioni sono rese dal richiedente 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:

- copia di un documento di identità non scaduto, di chi firma la domanda;
- permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per i cittadini extracomunitari);
- documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni di riduzione del reddito previste al punto 2).

4) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse le domande:

- a) trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza del bando;
- b) prive di marca da bollo;
- c) non redatte sull'apposito modello predisposto dalla Giunta regionale;
- d) redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- e) relative alla locazione di alloggi non rispondenti alle caratteristiche previste al punto 1);
- f) 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.

5) PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria dei beneficiari è formulata dall'ATER regionale tenendo conto delle seguenti priorità, determinate dal grado di emergenza abitativa:

- a) nuclei familiari che sono stati costretti a rilasciare l'alloggio condotto in locazione a seguito dell'esecuzione di un provvedimento di rilascio dell'Autorità Giudiziaria e che non sono ancora riusciti a reperire autonomamente una soluzione abitativa idonea;
- b) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio dell'Autorità Giudiziaria con avvenuta notifica dell'atto di precetto ;
- c) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio convalidata dal giudice con apposizione della formula esecutiva;
- d) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio.

Nell'ambito di ciascuna delle suddette categorie le domande sono collocate in graduatoria sulla base dei seguenti punteggi:

1) I.S.E.E. dell'anno 2012 non superiore:

- | | |
|----------------|---------|
| ad € 16.000,00 | punti 1 |
| ad € 12.000,00 | punti 2 |
| ad € 8.000,00 | punti 3 |

2) presenza di figli minori. Per ogni figlio punti 2

(fino ad un massimo di 6)

3) presenza di anziani ultrasettantacinquenni punti 1

4) presenza di almeno un componente portatore di handicap punti 4

5) famiglia monoparentale con figli minori. Per ogni figlio punti 3

(fino ad un massimo di 9)

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 esecuzione dello sfratto.

6) PROCEDURE PER L'AFFITTO

L'ATER regionale istruisce le domande pervenute mediante apposita procedura informatizzata e formula la graduatoria, sulla base delle dichiarazioni rese dai richiedenti, con le modalità stabilite al punto 5).

Gli affittuari vengono chiamati dall'ATER regionale a scegliere gli alloggi a disposizione seguendo l'ordine di graduatoria. Gli alloggi, ricompresi negli elenchi predisposti per ciascun Comune, vengono proposti tenendo conto della grandezza idonea alla consistenza del nucleo familiare, al fine di evitare situazioni di mercato sovra o sotto utilizzo.

Il contratto di locazione viene stipulato tra proprietario ed affittuario.

7) DETERMINAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

INCENTIVI.

E' previsto, a favore del proprietario, un incentivo pari alla caparra stabilita nel contratto di locazione, fino ad un massimo di € 200. L'incentivo deve essere richiesto entro 30 gg. dalla registrazione del contratto, previa presentazione dello stesso.

Inoltre, qualora il proprietario abbia determinato il canone di locazione di cui all'art. 3, comma 2 della legge 431/98 e succ. mod. ed integr. utilizzando il valore minimo previsto per l'area

omogenea in cui è ubicato l'alloggio, ha diritto a ricevere un ulteriore incentivo, pari a € 200, da richiedere ugualmente entro 30 giorni dalla registrazione del contratto, tramite la compilazione di un apposito modello.

CONTRIBUTO

Il contributo è calcolato con le seguenti modalità:

- viene stabilita una “percentuale ideale”, pari al 15%, relativa all’incidenza del canone di locazione pro-capite annuo sul reddito pro-capite annuo del nucleo familiare dell'affittuario;
- qualora la percentuale di incidenza sia inferiore a quella “ideale” stabilita, non è previsto alcun contributo;
- qualora la percentuale d’incidenza sia superiore a quella “ideale” stabilita, si determina il contributo mensile sulla base dell’eccedenza percentuale fino ad un massimo di € 200,00/mese.

8) PROCEDURE DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il contributo viene corrisposto sino all’eventuale miglioramento della capacità reddituale del nucleo familiare affittuario, verificata periodicamente dall’ATER regionale, che comporti la riduzione della percentuale d’incidenza al di sotto di quella “ideale” sopra indicata, e comunque per un periodo di tempo non superiore a 24 mesi, eventualmente prorogabili di ulteriori 12 mesi, qualora dovessero essere accertate delle economie nell’ambito delle risorse impegnate per la presente finalità.

L’erogazione del contributo viene effettuata dall’ATER al proprietario con cadenza mensile anticipata.

L’eventuale integrazione per ulteriori 12 mesi verrà corrisposta dall’ATER regionale ai proprietari sulla base di criteri che saranno stabiliti con successivo provvedimento.

9) CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza. A tale scopo verrà predisposta apposita integrazione al Protocollo d’intesa già stipulato tra Regione e Guardia di Finanza sulla base dello schema-tipo approvato dalla Giunta regionale con Delibera n. 202 del 27.2.2012.

