



Regione Lombardia

Allegato A alla Dgr n5644 del 03/10/2016

**LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DELLE INIZIATIVE A SOSTEGNO
DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI E TABELLA DI RIPARTO AI
COMUNI**

Premessa

La contingente e prolungata crisi economica ha prodotto effetti negativi sul lavoro e dunque sull'occupazione incidendo negativamente sulle famiglie ed in modo particolare su quelle a basso reddito che abitano alloggi in affitto sul libero mercato della locazione.

Per il contrasto della morosità incolpevole lo Stato ha istituito un apposito Fondo (DL 102/2013) e programmato risorse fino al 2020, con uno stanziamento per Regione Lombardia per il 2016 di € 12.723.612,93.

Le presenti Linee Guida hanno il fine di rendere omogenea sul territorio regionale l'applicazione della misura sul contenimento della morosità incolpevole, nonché di attuare una efficace attività di monitoraggio sulle iniziative.

1. Morosità incolpevole

La perdita o consistente riduzione della capacità reddituale può essere riconducibile ad una delle seguenti cause:

- a) licenziamento
- b) mobilità
- c) cassa integrazione
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici
- e) accordi aziendali e sindacali con riduzione del l'orario di lavoro
- f) cessazione di attività professionale o di impresa
- g) malattia grave
- h) infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la riduzione del reddito

La consistente riduzione di reddito, riconducibile alle cause di cui sopra, è verificata direttamente dai funzionari comunali, secondo parametri previsti nell'avviso pubblico, a discrezione del Comune.

2. Destinatari

Ai sensi dell'art. 3, comma 1, Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016, le risorse sono destinate a 155 Comuni lombardi ovvero:

- a tutti i Comuni ad elevata tensione abitativa individuati dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2013;
- a tutti i Comuni inseriti dal PRERP 2014-2016 nelle classi di fabbisogno abitativo acuto, critico elevato.

Per iniziative di carattere sperimentale e nel rispetto dei criteri definiti dal Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016 e dalle presenti Linee Guida Regionali, i 155 Comuni interessati dal presente provvedimento possono mettere a disposizione parte o tutte le risorse assegnate per la programmazione di misure gestite dai Piani di Zona, in coerenza con le finalità del fondo per la morosità incolpevole. Il Comune di Milano, analogamente, può mettere a disposizione parte o tutte le risorse assegnate per l'attivazione di politiche sulla Città Metropolitana di Milano, in coerenza con le finalità del fondo per la morosità incolpevole. In ogni caso il monitoraggio e la rendicontazione delle risorse restano a carico del Comune beneficiario secondo quanto stabilito dal presente atto.

3. Criteri di accesso al contributo

I Comuni:

- individuano idonee forme di pubblicità per informare i cittadini potenzialmente interessati delle misure di sostegno previste dal decreto ministeriale n. 202 e dalle presenti Linee Guida;
- comunicano ai Prefetti l'elenco degli inquilini che abbiano i requisiti per l'accesso ai contributi e ciò *"per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto"* (art. 6 DM 30/3/16).

I Comuni nella definizione degli avvisi o dei provvedimenti e nelle successive valutazioni di ammissibilità dei richiedenti devono tenere conto dei criteri previsti all'art. 3 del Decreto Ministeriale 30 marzo 2016 e delle indicazioni delle presenti Linee Guida Regionali.

In particolare:

- la lettera a) del comma 1, art. 3 del D.M., fissa i valori massimi per poter accedere al contributo, prevedendo che il richiedente debba possedere un reddito I.S.E (Indicatore della Situazione Economica) non superiore a € 35.000 o un valore I.S.E.E (indicatore della Situazione Economica equivalente) non superiore a € 26.000;
- la lettera b) del comma 1, art. 3, prevede che la famiglia sia destinataria di un atto di intimazione di sfratto per morosità con atto di citazione per la convalida
- la lettera c) del comma 1 art. 3, prevede che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risieda nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno;
- la lettera d) del comma 1 art. 3, prevede che il richiedente abbia cittadinanza italiana, di un Paese dell'UE, ovvero possieda un regolare titolo di soggiorno, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE.

Ciascun Comune potrà adeguare i limiti di ISE e di ISEE entro il massimo previsto dal decreto ministeriale in funzione dell'entità di morosità incolpevole accertata nel proprio territorio rispetto alle risorse finanziarie attribuite dalla Regione.

I criteri preferenziali sono indicati all'art. 3 cc. 1,2 e 3 del Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016.

4. Entità del contributo erogabile ai beneficiari

I Comuni determinano ed erogano agli aventi diritto un contributo in relazione all'entità della morosità incolpevole accertata nel proprio territorio e tenuto conto delle risorse finanziarie attribuite dalla Regione.

L'importo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare l'importo di € 12.000,00.

Non possono accedere al contributo i soggetti che ne hanno già beneficiato ai sensi della D.G.R. n. 2648/2014 e 4247/2015. Il controllo di tale requisito è in capo al Comune.

5. Finalizzazione del contributo

I contributi, come indicato nel DM del 30 marzo 2016, sono destinati a:

- a) fino a un massimo di € 8.000,00 per sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino a un massimo di € 6.000,00 per ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
- d) assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.

I contributi di cui alle lettere c) e d) possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto, anche a canone inferiore rispetto al libero mercato.

Per il riconoscimento del contributo, i nuovi contratti di locazione devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato.

6. Criteri e assegnazione ed erogazione delle risorse

Le risorse destinate alle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli sono pari a € 22.380.524,73 e sono assegnate ai Comuni attuatori mediante l'utilizzo dei seguenti parametri:

- € 9.171.530,00 in relazione al numero di abitanti del Comune, assegnando 2 euro per abitante, con eccezione del Comune di Milano, la cui quota è di € 1 per abitante;
- € 13.208.994,73 secondo i seguenti criteri:
 - 70% in base al numero di famiglie in affitto sul totale delle famiglie presenti nel Comune (fonte Istat - Censimento 2011)
 - 30% in base al numero degli sfratti eseguiti su base provinciale, in rapporto al numero dei nuclei familiari in affitto del Comune di riferimento (fonte Istat 2015);

Le quote finanziarie così calcolate ed indicate nella Tabella 1, a margine delle presenti Linee Guida, rappresentano per ciascun Comune il limite massimo erogabile.

Le risorse sono trasferite in acconto ai Comuni da Regione Lombardia per il 57% entro il mese di novembre 2016. Il restante 43% sarà trasferito, a seguito di rendicontazione di quanto liquidato con la prima tranche, da parte di Finlombarda Spa, mediante le risorse già disponibili sul Fondo "Sostegno ai cittadini per il mantenimento dell'abitazione in locazione" istituito ai sensi della L.R. 33/2008, art. 6, c. 3.

Tutte le risorse del presente provvedimento dovranno essere utilizzate secondo le indicazioni del DM del 30 marzo 2016 e delle presenti Linee guida Regionali, entro il 31 dicembre 2017.

7. Graduazione programmata della forza pubblica nell'esecuzione degli sfratti

I Comuni dovranno adottare le misure necessarie per acquisire ogni informazione utile per la compilazione degli elenchi dei soggetti morosi incolpevoli che hanno i requisiti per beneficiare del contributo previsto dal decreto ministeriale e dalle presenti Linee Guida Regionali. Tali elenchi dovranno essere trasmessi alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo per l'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Non sono richiesti invii alla Regione Lombardia, se non quelli previsti al successivo punto 8 delle presenti Linee Guida Regionali.

8. Monitoraggio delle attività poste in essere e delle risorse finanziarie utilizzate

Conformemente alle specifiche definite e comunicate dal Ministero competente, la Regione assicura il monitoraggio sull'utilizzo dei fondi statali.

Al fine di strutturare una base informativa utile per la messa a punto di strategie di contrasto della morosità incolpevole, i Comuni aderenti alla presente misura dovranno fornire con cadenza semestrale ogni informazione utile sulle attività poste in essere in applicazione del decreto ministeriale e delle Linee Guida Regionali.

A tal fine, i Comuni devono inviare i seguenti dati:

- Richieste di contributo pervenute al Comune
- Numero contributi assegnati
- Importo medio contributo
- Numero nuovi contratti sottoscritti
- Numero contratti rinnovati
- Numero procedure sfratto differite
- Numero beneficiari classificati secondo la finalizzazione del contributo prevista dell'art. 5 del DM del 30 marzo 2016.
- Elenco anagrafico dei beneficiari (nome, cognome, codice fiscale, importo erogato).

A tal fine, verrà messo disposizione un sistema informativo.

9. Controlli

Il Comune verifica che il richiedente ovvero ciascun componente del nucleo familiare non sia titolare di diritto di proprietà usufrutto uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del nucleo familiare

I Comuni svolgono controlli a campione ai sensi della normativa vigente per verificare la veridicità delle informazioni dichiarate dal beneficiario.

Qualora a seguito dei controlli, il contributo risultasse indebitamente riconosciuto, ovvero in caso di dichiarazioni mendaci del beneficiario, il Comune procede alla revoca del beneficio, attiva le procedure di recupero e ne dà comunicazione a Regione Lombardia.

10. Informazioni

Per qualsiasi chiarimento sul contenuto delle presenti Linee Guida i Comuni possono inviare una mail a:

lucilla_carla_ceruti@regione.lombardia.it,

laura_berardino@regione.lombardia.it

emanuele_busconi@regione.lombardia.it

*Allegato alle presenti Linee guida Regionali:
Tabella 1 – Riparto risorse assegnate ai Comuni*