

Allegato A

“LINEE GUIDA PER I COMUNI INCARICATI DELLE ATTIVITÀ DEL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI ALL’ART. 6, COMMA 5 DEL DECRETO LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124”.

1. Finalità

Il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, di cui all’art. 6, comma 5 del Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito con modificazioni dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, è finalizzato alla concessione di contributi per il pagamento del canone locativo nei casi in cui i conduttori siano impossibilitati a provvedere al pagamento in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

2. Enti destinatari del Fondo

I comuni della Regione Lazio ad alta tensione abitativa individuati ai sensi della delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, ivi compresi i comuni capoluogo di provincia non inclusi nella predetta delibera, pubblicano il bando e formano la relativa graduatoria finalizzata all’assegnazione del contributo in questione, provvedendo all’espletamento delle procedure nei tempi e con le modalità indicate nel presente provvedimento.

3. Soggetti beneficiari e requisiti per l’ammissione ai contributi

Al fine di sanare la morosità incolpevole accertata, i contributi sono concessi, per un importo massimo di € 8.000,00, in favore di inquilini che, alla data di pubblicazione del bando comunale, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) abbiano cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all’Unione Europea;
- b) abbiano cittadinanza di uno Stato non aderente all’Unione Europea e siano in possesso di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della Legge 6 marzo 1998, n. 40 e del Decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) siano titolari di regolare contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato. Sono esclusi i conduttori di alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, i contratti di locazione ad uso transitorio, altre tipologie di locazione (comodato, diritto di abitazione, usufrutto, ecc.);
- d) abbiano residenza anagrafica, da almeno un anno, nell’immobile oggetto della procedura di rilascio;

- e) si trovino in una delle seguenti condizioni soggettive, debitamente documentate, che limitino notevolmente la capacità reddituale del nucleo familiare:
- licenziamento, escluso quello per giusta causa;
 - accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
 - malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo o la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- f) abbiano un reddito ISE non superiore ad € 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad € 26.000,00;
- g) si trovino nella condizione per cui l'incidenza del canone sul reddito familiare sia superiore al 24 per cento;
- h) non siano titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile a destinazione abitativa adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare; tale requisito riguarda tutti i componenti del nucleo familiare;
- i) siano destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- j) non abbiano ottenuto, per la stessa annualità indicata nel bando, l'attribuzione di altro contributo per il sostegno alla locazione da parte di enti locali, associazioni, fondazioni o altri organismi;
- k) non siano assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

Costituisce titolo preferenziale per la concessione del contributo la presenza nel nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- ultrasettantenne ovvero minore;
- con invalidità accertata per almeno il 74% ovvero in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto di assistenza individuale.

4. Priorità nella concessione dei contributi

Hanno precedenza nella concessione dei contributi gli inquilini, in possesso dei requisiti di cui al precedente punto 3, che si trovino in una delle seguenti condizioni:

- a) siano destinatari di un provvedimento di sfratto esecutivo per morosità incolpevole e sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;

- b) abbiano una ridotta capacità economica che non consente loro di versare un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In questo caso il comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
- c) dimostrino la disponibilità del proprietario, a seguito del ristoro anche parziale del debito, a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto.

5. Risorse

Con Decreto Interministeriale 14 maggio 2014, n. 202, è assegnato alla Regione Lazio, per l'annualità 2014, l'importo di € 1.628.809,00. Tale somma sarà ripartita tra i comuni secondo le modalità di cui al successivo punto 6.

La Regione Lazio provvederà all'erogazione delle somme spettanti ai comuni a seguito della trasmissione da parte degli stessi della graduatoria definitiva. Eventuali economie saranno ripartite proporzionalmente tra i comuni.

Ulteriori variazioni dello stanziamento comporteranno l'adeguamento proporzionale della ripartizione del Fondo.

6. Modalità di ripartizione del Fondo

Le risorse del Fondo sono ripartite tra i comuni capoluogo di provincia e gli altri comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, utilizzando come parametro il numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili ad uso abitativo emessi dall'autorità giudiziaria per morosità ed altra causa relativi all'ultimo triennio, in base ai dati pubblicati annualmente dal Ministero degli Interni, secondo i criteri riportati nell'Allegato B.

7. Bandi comunali

I comuni predispongono e rendono pubblico il bando per l'accesso al Fondo da parte dei conduttori degli alloggi in possesso dei requisiti previsti, dando ampia informazione sulla possibilità di presentare domanda per ottenere il contributo.

I requisiti e le condizioni di partecipazione al bando sono attestabili mediante dichiarazioni sostitutive ex artt. 46 e 47 del DPR 445/2000. Spetta ai comuni procedere ad idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive e a dar seguito alle eventuali azioni di denuncia alle Autorità competenti.

In caso di false dichiarazioni il contributo non verrà concesso.

L'entità dei contributi da erogare è fissata dai comuni secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari con redditi bassi e con elevate soglie di incidenza del canone, nel rispetto di quanto riportato al precedente punto 3, lettera g).

I comuni pubblicano la graduatoria definitiva e la trasmettono, a mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC), entro 15 giorni dalla pubblicazione, e comunque non oltre il 30 aprile 2015 a pena di decadenza dal contributo, alla Direzione Regionale Infrastrutture, Ambiente e Politiche Abitative, unitamente al dato relativo al fabbisogno complessivo comunale riguardante l'annualità del fondo in oggetto, per consentire alle strutture regionali competenti la predisposizione degli atti di impegno e liquidazione della spesa in favore dei comuni beneficiari del contributo.

Con apposita nota la Direzione Regionale competente comunicherà l'indirizzo della citata PEC.

8. Liquidazione del contributo

I comuni liquideranno il contributo direttamente al proprietario dell'alloggio. Tale contributo dovrà essere destinato alla copertura della morosità accumulata dall'inquilino (intera o quota parte) e/o alla stipula di un nuovo contratto di locazione.

I comuni richiederanno al proprietario apposita dichiarazione sulla destinazione del contributo.

9. Monitoraggio

La Regione Lazio effettuerà il monitoraggio sull'utilizzo delle risorse del Fondo secondo specifiche che verranno definite dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.