

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 29 agosto 2016, n. 974.

D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 30 marzo 2016 - Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Anno 2016 - Linee guida per i Comuni e ripartizione delle risorse.

LA GIUNTA REGIONALE

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

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 dare atto che sono attualmente in corso i bandi emanati nell'anno 2015 dai Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2013 (Amelia, Città di Castello, Corciano, Foligno, Gubbio, Narni, Orvieto, Perugia, Spoleto, Terni, Todi, Umbertide), finalizzati ad erogare contributi pubblici per il sostegno economico a favore degli inquilini "morosi incolpevoli" e predisposti ai sensi delle DD.G.R. n. 975 del 3 agosto 2015 e n. 1008 del 3 agosto 2015, in attuazione di quanto stabilito dall'art. 6, comma 5 del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124;

3) di stabilire che i bandi di cui al punto 2) debbano scadere in data 31 ottobre 2016;

4) di stabilire, altresì, che i Comuni di cui al punto 2) debbano emanare in data 1 novembre 2016 nuovi bandi destinati alla medesima finalità e predisposti sulla base di quanto stabilito dal decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 30 marzo 2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25 luglio 2016, con il quale sono state ripartite tra le Regioni le risorse stanziare per l'anno 2016;

5) di approvare l'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del documento istruttorio, con il quale vengono fornite ai Comuni le linee guida per la gestione dell'intervento di cui al punto 4);

6) di ripartire tra i Comuni le risorse assegnate alla Regione Umbria con il decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 30 marzo 2016 (€ 1.028.821,97), sulla base della popolazione residente all'1 gennaio 2016 (dati ISTAT), come risulta dall'allegato B), che costituisce parte integrante e sostanziale del documento istruttorio;

7) di precisare che le eventuali economie rilevate dai Comuni alla scadenza dei bandi 2015 verranno ripartite con successivo provvedimento;

8) di rinviare a successivo provvedimento del dirigente del Servizio regionale "Politiche della casa e riqualificazione urbana" l'approvazione dello schema-tipo di bando e del modello di domanda che i Comuni sono tenuti ad utilizzare;

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

10) 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 Bartolini)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 - D.M. 30 marzo 2016 - Contributi per il sostegno economico a favore degli inquilini morosi "incolpevoli" - Anno 2016 - Linee guida per i Comuni e ripartizione delle risorse.**

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.

Le cause di tale condizione di disagio economico possono essere:

- 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 i Comuni hanno rilevato un fabbisogno economico pari a € 101.677,96, notevolmente inferiore alla disponibilità finanziaria assegnata alla Regione. Pertanto, non si è reso necessario individuare alcun parametro di ripartizione delle risorse tra i Comuni, ma è stato attribuito 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, ha assegnato alla Regione Umbria la somma di € 559.482,29, che, unita alle economie del 2014 (€ 575.694,39), ha determinato una disponibilità complessiva di € 1.135.176,68.

Al fine di facilitare l'attività istruttoria di competenza dei Comuni, la Giunta regionale ha fornito, con delibera n. 975 del 3 agosto 2015, le linee guida per l'assegnazione dei contributi, che contenevano le seguenti novità rispetto al 2014:

- la ripartizione delle risorse tra i Comuni è stata effettuata in via preventiva, in relazione alla popolazione residente;
- il bando doveva rimanere in vigore sino ad esaurimento dell'importo assegnato a ciascun Comune;
- i Comuni dovevano raccogliere ed istruire le domande ogni sessanta giorni, sulla base dell'ordine di presentazione al protocollo;
- l'erogazione delle risorse dalla Regione ai Comuni era disposta a cadenze temporali definite ed in percentuale al fabbisogno rilevato sino a quella data.

Con la successiva D.G.R. n. 1008 del 3 agosto 2015 è stata effettuata la ripartizione preventiva tra i Comuni delle risorse a disposizione, sulla base della popolazione residente, e sono stati approvati sia lo schema-tipo di bando che il modello di domanda.

Per l'anno 2016 il decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 30 marzo 2016, pubblicato nella G.U. n. 172 del 25 luglio 2016, ha ripartito le risorse a disposizione tra le Regioni, assegnando alla Regione Umbria la somma di € 1.028.821,97. Contestualmente, con il medesimo provvedimento, è stato modificato e diversamente articolato nelle sue finalità l'importo di contributo concedibile (da un minimo di € 6.000,00 ad un massimo di € 12.000,00).

Per questo motivo, si ritiene opportuno prevedere una scadenza dei bandi 2015 e fornire nuovamente linee guida ai Comuni interessati, affinché possano emanare nuovi bandi relativi al 2016, sulla base delle prescrizioni contenute nel Decreto.

Tale disciplina, contenuta nell'allegato A), che costituisce parte integrante sostanziale del presente documento istruttorio, entrerà in vigore a decorrere dall'1 novembre 2016 (ultimo bimestre 2016). Conseguentemente, i Comuni sono tenuti a proseguire sino a tale data l'istruttoria delle domande che perverranno al bando 2015, tuttora in vigore, con le modalità previste dalla D.G.R. n. n. 975 del 3 agosto 2015.

Al fine di rendere note ai Comuni le risorse di cui possono disporre, con il presente atto si provvede, altresì, a ripartire la disponibilità 2016 sopra indicata, sulla base della popolazione residente all'1 gennaio 2016 (dati ISTAT).

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

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)



ALLEGATO A)

**Contributi a favore degli inquilini morosi “incolpevoli”
Anno 2016 - 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 ammontano ad € 1.028.821,97 e sono state assegnate per l'anno 2016 alla Regione con il Decreto Interministeriale Infrastrutture-Economia 30.3.2016 pubblicato in G.U. n. 172 del 25.7.2016.

Alle suddette risorse potranno essere aggiunte le economie che i Comuni rileveranno a seguito della scadenza dei bandi 2015.

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 a motivazioni non imputabili alla volontà, tra le quali devono comunque essere incluse:

- 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.

Il Comune può individuare, nell'avviso pubblico, ulteriori gravi e documentate motivazioni di perdita o consistente riduzione della capacità reddituale.

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 Umbria 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 2016: ISEE 2016 non superiore ad €26.000,00;

per coloro che inoltrano la domanda dopo il 31.12.2016: 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 ed il periodo residuo del contratto in essere sia uguale o superiore a due anni;
- b) il proprietario consenta il differimento dell'esecuzione dello sfratto per il tempo necessario a trovare un'altra adeguata soluzione abitativa;
- c) 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).

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 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 nell'avviso pubblico;
- 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 ultrasettantenne;
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 stato 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 contratto di locazione e della documentazione attestante la rinuncia allo sfratto:

- a) un contributo in un'unica soluzione, corrispondente al 50% della morosità maturata dall'inquilino ed attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di €3.200,00;
- b) un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per un periodo di 24 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:

- a) 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 € 3.000,00;
- b) 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.

Ipotesi di cui al punto 6)- lett. c)

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):

- a) un contributo in un'unica soluzione, pari all'importo della caparra che l'inquilino è tenuto a versare, fino ad un massimo di € 1.200,00;
- b) un contributo sul canone di locazione, pari a € 200/mese, per un periodo di 34 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.

12) CONTROLLI

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

Allegato B)

Comuni	Popolazione residente	Finanziamento assegnato (€)
AMELIA	11.897	22.161,16
C.CASTELLO	39.913	74.348,01
CORCIANO	21.332	39.736,22
FOLIGNO	57.155	106.465,57
GUBBIO	32.216	60.010,41
NARNI	19.785	36.854,54
ORVIETO	20.630	38.428,57
PERUGIA	166.134	309.466,39
SPOLETO	38.218	71.190,64
TERNI	111.501	207.698,67
TODI	16.851	31.389,23
UMBERTIDE	16.681	31.072,56
TOTALE	552.313	1.028.821,97