



## **Deliberazione Giunta Regionale n. 804 del 30/12/2014**

Dipartimento 53 - Politiche Territoriali

Direzione Generale 9 - Governo del Territorio

Oggetto dell'Atto:

Approvazione linee guida per l'accesso al fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. ai sensi dell'art. 6 c.5 della L. n° 124 del 28.10.2014

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente**

**PREMESSO CHE:**

- a. il decreto legge 31 agosto 2013 n. 102 recante “Disposizioni urgenti in materia di IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici” convertito con modificazioni, dalla legge 28.10.2013 n. 124 ha stabilito al comma 5 dell'articolo 6 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare) di istituire presso il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti un fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione di 20 milioni di euro per gli anni 2014 e 2015;
- b. il suindicato comma 5 dell'articolo 6 dispone che con decreto del Ministro delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il ministro dell'Economia e Finanze sentita la Conferenza permanente per i rapporti tra lo Stato e le Regioni e le province autonome di Trento e Bolzano, si provveda al riparto delle risorse assegnate al predetto Fondo nonché di stabilire i criteri e priorità da rispettare nei provvedimenti comunali che definiscano le condizioni di morosità incolpevole che consentono l'accesso ai contributi;
- c. conseguentemente con decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014 è stata ripartita la dotazione assegnata per l'anno 2014, sono stati stabiliti i criteri per la definizione della morosità incolpevole, per l'accesso ai contributi, per il dimensionamento degli stessi, per l'individuazione delle priorità e per il monitoraggio della spesa;
- d. successivamente la legge 25 maggio 2014 n. 80 ha ulteriormente integrato le risorse con uno stanziamento di 13,5 milioni di euro, ripartito tra le Regioni con lo stesso criterio stabilito con il decreto ministeriale del 14 maggio 2014;
- e. le risorse assegnate alla Regione Campania sono pari a € 2.784.332,39, di cui € 1.558.540,68 previsti dal D.L. n. 102 del 31/08/2013 art. 6 comma 5 convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013 n. 124 e € 1.225.791,71 previsti dalla legge 25/05/2014 n. 80 art. 1 comma 2.

**CONSIDERATO**

- a. che con deliberazione n. 231/2008 la giunta regionale ha approvato le linee guida per la programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e fondi fitto di cui alla Legge 431/98, delegando all'attuazione l'area di coordinamento Governo del Territorio. Pertanto con decreto dirigenziale n. 511 del 12.11.2008 è stato istituito il Fondo per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto approvando la procedura a sportello a favore dei Comuni della Zona Rossa del Vesuvio;

- b. che con decreto dirigenziale n. 162 del 28.10.2013 è stato stabilito di allargare ai Comuni ad Alta Tensione Abitativa la platea di beneficiari del Fondo Regionale per la Concessione dei contributi integrativi ai canoni di locazione in favore dei cittadini soggetti a procedure di sfratto;
- c. che si intende cofinanziare con risorse regionali il fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli stante l'esiguità delle risorse statali, per un importo pari ad € 2.000.000,00;
- d. che in data 16/12/2014 le linee guida sono state esaminate dall'Osservatorio regionale sulla casa che ha espresso il parere favorevole;

**RITENUTO:**

- a. che il cofinanziamento, pari a € 2.000.000,00, a valere sulle economie di spesa correlate ad entrate con vincolo di destinazione maturate in bilancio è da riscrivere ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a) della L.R. n. 7/2002;
- b. di dover adottare, ai sensi del 2° comma dell'articolo 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014, linee guida per disciplinare, in modo uniforme sul territorio regionale, le modalità procedurali di accesso ai contributi per gli inquilini morosi incolpevoli;

**VISTO:**

- a) la L.R. n. 7/2002;
- b) il D.L. n. 102 del 31/08/2013;
- c) la Legge n. 124 del 28/10/2013;
- d) il D.M. n. 202 del 14 maggio 2014 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti;
- e) la Legge n. 80 del 25/05/2014;
- f) le LL.RR. n. 3/2014 e n. 4/2014;
- g) la delibera n. 639 del 15.12.2014 che istituisce il capitolo 623/2014;
- h) la delibera CIPE n. 87 del 13.11.2003;
- i) la delibera di G.R. n. 231/2008.

**PROPONE** e la Giunta, in conformità, a voto unanime

## **DELIBERA**

per i motivi espressi nella narrativa del presente provvedimento che qui si intendono integralmente riportati e confermati:

1. di adottare, ai sensi del 2° comma dell'articolo 1 del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 202 del 14 maggio 2014, le linee guida, (allegato "A") per disciplinare, in modo uniforme sul territorio regionale, le modalità procedurali di accesso ai contributi per gli inquilini morosi incolpevoli;
2. di prendere atto che le risorse assegnate alla regione Campania sono pari a € 2.784.332,39, di cui € 1.558.540,68 previsti dal D.L. n. 102 del 31/08/2013 art. 6 comma 5 convertito con modificazioni dalla Legge 28/10/2013 n. 124 e € 1.225.791,71 previsti dalla legge 25/05/2014 n. 80 art. 1 comma 2.
3. di stabilire di destinare quale quota di cofinanziamento Regionale la somma pari a € 2.000.000,00, a valere sulle economie di spesa correlate ad entrate con vincolo di destinazione maturate in bilancio, da riscrivere ai sensi dell'art. 41, comma 2, lettera a) della L.R. n. 7/2002;
4. di imputare le somme effettivamente disponibili sul cap. di spesa n. 623 (Missione 12, Programma 06, titolo 1) dell'Esercizio Finanziario 2014;
5. di trasmettere il presente atto:
  - a. al Capo di Gabinetto del Presidente;
  - b. al Capo Dipartimento delle Politiche Territoriali (53);
  - c. al Capo Dipartimento Risorse Finanziarie, Umane e Strumentali;
  - d. alla Direzione Generale per il Governo del Territorio (53/09) per quanto di specifica competenza;
  - e. alla Direzione Generale Risorse Finanziarie;
  - f. alla Segreteria di Giunta – Ufficio V – per la pubblicazione sul B.U.R.C.

**ALLEGATO A**



**GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA  
ASSESSORATO AL GOVERNO DEL TERRITORIO  
DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO**

**LINEE GUIDA PER L'ACCESSO AL FONDO DESTINATO  
AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI  
(D.L.N. 102/2013 convertito, con modificazioni,  
dalla Legge n. 124/2013 art. 6, comma 5)**

## **Accesso al fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli a favore dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa.**

### **LINEE GUIDA**

#### **1. FINALITA' DELLE LINEE GUIDA**

Le presenti linee guida, ai sensi del 2° comma dell'articolo 1 del D.M n. 202 del 14 maggio 2014, hanno la finalità di disciplinare, in modo uniforme sul territorio regionale, le modalità procedurali di accesso ai contributi per gli inquilini morosi incolpevoli con particolare riguardo a:

- a) DISPONIBILITA' DEL FONDO E CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.
- b) CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
- c) BANDI COMUNALI
- d) FORMAZIONE GRADUATORIE, PRIORITA' E RISERVE
- e) PRIORITA' NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI
- f) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI
- g) CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DELL'ENTITA' DEL CONTRIBUTO
- h) MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE
- i) OBBLIGHI DEI COMUNI

La morosità incolpevole si verifica per sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

#### **2) DISPONIBILITA' DEL FONDO E CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.**

Il fondo sarà alimentato dai trasferimenti statali e da eventuali risorse aggiuntive della Regione Campania.

La Regione Campania procede al riparto delle risorse disponibili tra i comuni ad alta tensione abitativa, di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13/11/2003, in proporzione al numero di richieste di contributi rilevate dai bandi.

In prima applicazione i Comuni dovranno bandire le procedure concorsuali per l'erogazione dei contributi entro 30 giorni dalla comunicazione di approvazione da parte della G.R. delle presenti linee guida.

### **3) CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI**

I Comuni, nel consentire l'accesso ai contributi, nei limiti delle risorse assegnate, verificano che il richiedente:

1. abbia un reddito ISE non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad Euro 26.000,00;
2. sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
3. sia titolare per gli anni di riferimento di un contratto di locazione per uso abitativo, regolarmente registrato, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9);
4. sia residente da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
5. abbia la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure nei casi di cittadini non appartenenti all'UE , possiede un regolare titolo di soggiorno ai sensi del Testo Unico D.lgs. n. 286 del 25.07.1998 e ss.ii.mm.
6. o un 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 proprio nucleo familiare.

Il comune verifica, inoltre, che il richiedente ovvero uno dei componenti del nucleo familiare residente nell'alloggio è un lavoratore dipendente, autonomo o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale per:

1. perdita del lavoro per licenziamento;
2. accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
3. cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
4. mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
5. malattia grave, infortunio o decesso di un componente 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 e assistenziali;
6. cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente

Il Comune avvalendosi del contributo dei servizi sociali può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare per quanto attiene ai fenomeni di precarietà lavorativa, separazione legale, ecc..

#### **4) BANDI COMUNALI**

I Comuni predispongono i bandi di concorso per l'erogazione dei contributi ai soggetti aventi diritto, attivando le procedure più idonee a garantire:

- a) La più ampia forma di pubblicità dei bandi attraverso affissione di manifesti, sito istituzionale e quant'altro possa servire a garantire la massima diffusione del loro contenuto, dandone immediata comunicazione alla Regione;
- b) l'attuazione degli adempimenti in materia di controlli e sanzioni previste dal D.P.R. n.445/2000, dal Decreto Legislativo n. 109/1998 e successive modificazioni come da D.Lgs. 196/2003 (TU trattamento dei dati personali). L'attuazione dei controlli circa la veridicità dei dati forniti dai beneficiari dovrà avvenire, oltre che con l'invio alla Guardia di Finanza competente per territorio degli elenchi degli stessi, anche avvalendosi dei sistemi informativi/telematici da attivare con apposite convenzioni da stipulare con l'Agenzia delle Entrate. In ogni caso le Amministrazioni Comunali dovranno effettuare controlli che interessino un campione statisticamente significativo dei beneficiari, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione;
- c) il rispetto dei principi di economicità, efficienza, tempestività e correttezza dell'azione amministrativa. A tal fine la procedura amministrativa dovrà consentire l'erogazione del contributo entro 6 mesi dalla pubblicazione del bando. In caso di mancato rispetto di detti termini da parte del Comune, ulteriormente inadempiente, a seguito di specifica diffida e senza nuovo preavviso, si procederà alla revoca del finanziamento. Inoltre, ai sensi della L. 241/90 e successive modifiche, i bandi dovranno indicare il Responsabile del procedimento ed i tempi di conclusione dello stesso.

#### **5) FORMAZIONE GRADUATORIE, PRIORITA' E RISERVE**

La selezione dei beneficiari avverrà mediante la formulazione di una graduatoria in funzione crescente del valore ISE dell'anno precedente a quello di riferimento.

A parità di punteggio, sarà data priorità ai concorrenti in base alle seguenti condizioni e secondo l'ordine di elencazione delle stesse. Presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia:

- a. ultrasettantenne;
- b. minore;
- c. invalidità accertata per almeno il 74% ;
- d. in carico ai servizi sociali o alle aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
- e. nuclei familiari senza fonte di reddito;



permanendo la parità, si procederà a sorteggio.

## **6) PRIORITA' NELLA CONCESSIONE DEI CONTRIBUTI**

I Comuni concedono i contributi a favore di:

1. inquilini, nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole, che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;
2. inquilini la cui ridotta capacità economica non consenta il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione. In tal caso il Comune prevede le modalità per assicurare che il contributo sia versato contestualmente alla consegna dell'immobile;
3. inquilini, ai fini del ristoro, anche parziale, del proprietario dell'alloggio, che dimostrino la disponibilità di quest'ultimo a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile

## **7) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI**

Alla domanda di partecipazione regolarmente sottoscritta, con allegata fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, dovrà essere allegata la seguente documentazione, pena l'esclusione:

1. dichiarazione sostitutiva unica, resa e sottoscritta dal concorrente, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, debitamente compilata in ogni sua parte, per la verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare;
2. contratto di locazione regolarmente registrato;
3. certificato di residenza storico;
4. attestazione di documentato possesso della perdita o sensibile diminuzione della capacità reddituale ovvero attestazione di licenziamento, cassa integrazione ordinaria, straordinaria, collocazione in stato di mobilità, mancato rinnovo di contratti;
5. stato di famiglia storico;
6. dichiarazione ISE ed ISEE per l'annualità precedente a quella di riferimento del bando
7. attestazione di malattia grave, infortunio o decesso resa dal medico curante o dalla ASL di appartenenza;
8. copia sentenza di separazione legale;
9. copia del provvedimento di sfratto per morosità con citazione per la convalida ed eventuale dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000 che a seguito dello sfratto è stato stipulato un nuovo contratto di locazione ad uso abitativo con le modalità stabilite dalla legge 431/98. Ogni altra documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi.

## 8) CRITERI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA E DELL'ENTITA' DEL CONTRIBUTO

Il contributo massimo erogabile è così determinato:

Per gli inquilini di cui al punto 1) dell'art. 6): il contributo non può essere superiore all'importo complessivo dei canoni insoluti con un massimo di:	<b>€. 6.000,00</b>
Per gli inquilini di cui al punto 2) dell'art. 6): il contributo non può essere superiore all'importo di 3 mensilità con un massimo di	<b>€. 3.000,00</b>
Per gli inquilini di cui al punto 3) dell'art. 6): il contributo è graduato in funzione dell'entità del differimento dell'esecuzione del provvedimento di sfratto con un minimo di 6 mesi. L'importo massimo del contributo non può superare	<b>€3.000,00</b>

I contributi saranno erogati fino ad esaurimento dei fondi disponibili e potranno essere anche trasferiti direttamente al proprietario dell'alloggio con accordo formalizzato o liberatoria dell'inquilino

I Comuni che concorrono con propri fondi ad incrementare le risorse attribuite possono stabilire ulteriori articolazioni delle classi di contributo per soddisfare una più ampia platea di fruitori.

1. E' stabilita una premialità, da definire a seguito delle attività di monitoraggio di cui al punto 9 e 10, per i Comuni che garantiscano di mettere a disposizione risorse specifiche a carico del bilancio comunale per l'anno di riferimento, indicandone l'entità, il capitolo di bilancio sul quale le stesse sono allocate e l'atto comunale con cui tali risorse sono state individuate e destinate a finanziare le graduatorie. La mancata indicazione degli estremi dell'atto e del riferimento al bilancio determina la decadenza della premialità.
2. Le economie derivanti da perdita o modificazione dei requisiti o per rideterminazione della posizione in graduatoria dei beneficiari a seguito di controlli svolti dai competenti uffici comunali, restano nella disponibilità del Comune fino all'esaurimento delle graduatorie. Le eventuali ulteriori eccedenze sono segnalate alla Regione e sono computate in detrazione sui finanziamenti dell'anno successivo. L'erogazione delle risorse potrà avvenire anche con anticipazioni del 50% al momento della pubblicazione del bando, con esclusione dei comuni inadempienti rispetto alle procedure concorsuali degli anni precedenti. In merito viene fatta salva ogni valutazione della competente Direzione Generale per il Governo del Territorio 53-09 circa l'effettiva acquisizione delle risorse statali nel bilancio regionale ed il rispetto dei vincoli derivanti dal patto di stabilità e da esigenze di equilibrio del bilancio stesso.

## **9) MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE**

La Direzione Generale per il Governo del Territorio 53-09, provvede ad effettuare un monitoraggio/rendicontazione degli interventi realizzati, mediante schede in formato elettronico che i comuni provvederanno a far pervenire attraverso procedure di posta certificata, secondo modalità e tempistica da definire in appositi provvedimenti.

La mancata ottemperanza a tale adempimento pregiudica i finanziamenti delle annualità successive.

## **10) OBBLIGHI DEI COMUNI**

I Comuni adottano le misure necessarie per: - comunicare alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo e alla Direzione Generale per il Governo del Territorio 53-09 l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo, per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Monitorare e comunicare alla Direzione Generale per il Governo del Territorio 53-09 interventi attivati con modalità e procedure da definire con successivi provvedimenti della predetta D.G.

Ai sensi del D.M. n. 202 del 14/05/2014 del Ministero delle Infrastrutture, art. 1 comma 2 la Regione Campania si obbliga a inviare le presenti “linee guida” alle Prefetture competenti per territorio e al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.