



Regione Lombardia

LINEE GUIDA PER L'ATTUAZIONE DELLE INIZIATIVE A SOSTEGNO DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

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, con uno stanziamento per Regione Lombardia per il 2021 di € 9.019.082,93.

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, elencate a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- 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 dell'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 tutti i Comuni ad elevata tensione abitativa individuati dalla delibera Cipe n. 87 del 13 novembre 2003;
- a tutti i Comuni inseriti dal PRERP 2014-2016 nelle classi di fabbisogno abitativo acuto, critico elevato.

Nel rispetto dei criteri definiti dal Decreto Ministeriale del 30 marzo 2016 e dalle presenti Linee Guida Regionali, i Comuni interessati dal presente provvedimento devono valutare la messa a disposizione di 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 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 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 c.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 (inquilini) che ne hanno già beneficiato in passato ai sensi delle precedenti delibere sulla morosità incolpevole; il controllo di tale requisito è in capo al Comune.

I contributi concessi con il presente provvedimento non sono cumulabili con il c.d. reddito di cittadinanza.

Pertanto, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art 1 del DM 30 luglio 2021, i Comuni successivamente alla erogazione dei contributi comunicano a INPS la lista dei locatari che hanno fruito del contributo ai fini della eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

5. Finalizzazione del contributo

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

- 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, anche in un Comune diverso da quello di residenza, devono essere stipulati preferibilmente a canone concordato, ma potranno anche essere a canone convenzionato o agevolato e comunque inferiore al libero mercato. Sono esclusi i nuovi contratti di locazione per i Servizi Abitativi Pubblici (SAP).

6. Criteri, assegnazione ed erogazione delle risorse

Le risorse del presente provvedimento, destinate alle iniziative a sostegno degli inquilini morosi incolpevoli, sono pari a € 9.019.082,93, e sono ripartite con i seguenti criteri:

- 70% dell'importo in base alla percentuale di spesa dichiarata al 30 giugno 2021, sul totale delle risorse assegnate da Regione Lombardia a partire dal 2014 al 2020;
- 30% dell'importo in base alla popolazione in affitto (fonte ISTAT 2011) in valore assoluto;

Dal riparto sono esclusi i Comuni che non hanno raggiunto alla data del 30 giugno 2021 una spesa pari ad almeno il 15%, rispetto alle risorse complessivamente assegnate nelle annualità dal 2014 al 2020.

Gli importi ripartiti ai Comuni sono indicati nell'Allegato 1.

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 2022.

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 (30 giugno e 31 dicembre) 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 su apposito modello:

- Richieste di contributo pervenute al Comune
- Numero contributi assegnati
- Importo medio contributo
- Importo totale erogato
- 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.

In esito al monitoraggio sulla spesa, con successivo provvedimento dirigenziale, Regione si riserva di consentire l'utilizzo delle risorse residue ai sensi dell'art. 1 c. 8 del decreto 30 luglio 2021 (utilizzo per il sostegno alla locazione), qualora siano state completamente utilizzate le risorse assegnate in base a quanto previsto dalla DGR 5324/2021.

9. Trattamento dati

I dati vengono raccolti dalla competente struttura della DG Casa e Housing Sociale per finalità di monitoraggio in forma anonima e saranno trattati in maniera aggregata.

10. 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.

11. 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