

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 2019 di € 8.315.594,47.

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.

Le presenti Linee Guida si applicano anche alle risorse assegnate ai sensi della DGR 5644/2016, che si liquidano ai sensi del presente provvedimento pari a € 5.733.695,38.

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.

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 € 14.049.289,85, di cui:

- € 8.315.594,47 quota assegnata ai Comuni attuatori mediante l'utilizzo dei seguenti parametri:
 - 70% dell'importo in base al valore assoluto della spesa sul totale delle risorse assegnate da Regione, a partire dal 2014;
 - 30% dell'importo in base alla popolazione in affitto (Fonte: ISTAT 2011).

Dal riparto sono esclusi i Comuni che non hanno comunicato alcun avanzamento della spesa nel corso dei monitoraggi semestrali. Sono altresì esclusi dal riparto i Comuni che hanno raggiunto un avanzamento della spesa inferiore al 15% al 31 dicembre 2019.

- € 5.733.695,38 quota già assegnata e non erogata ai Comuni da precedente programmazione (DGR 5644/2016).

Gli importi ripartiti ai Comuni sono indicati nella successiva Tabella 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 2021**.

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 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.

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 ai Comuni**

Comune	Provincia	Risorse assegnate con la presente DGR	Risorse già assegnate con dgr 5644/2016 da liquidare
COMUNE DI ABBIETEGRASSO	MI		65.061,61
COMUNE DI AGRATE BRIANZA	MB	38.972,72	
COMUNE DI ALME'	BG		29.547,11
COMUNE DI ARCORE	MB		38.764,42
COMUNE DI ARESE	MI		36.385,34
COMUNE DI ASSAGO	MI		29.438,82
COMUNE DI AZZANO SAN PAOLO	BG	30.101,55	
COMUNE DI BARANZATE	MI		29.639,33
COMUNE DI BASSANO BRESCIANO	BS		26.535,82
COMUNE DI BELGIOIOSO	PV		39.196,00
COMUNE DI BERGAMO	BG	442.818,46	
COMUNE DI BINASCO	MI		31.658,59
COMUNE DI BOLLATE	MI	244.628,23	
COMUNE DI BORGO VIRILIO	MN	160.710,56	
COMUNE DI BORGOSATOLLO	BS		41.239,44
COMUNE DI BOVISIO MASCIAGO	MB		34.762,82
COMUNE DI BRESCIA	BS	918.061,24	
COMUNE DI BRESCO	MI		59.306,57
COMUNE DI BRONI	PV		51.436,58
COMUNE DI BRUGHERIO	MB		52.080,40
COMUNE DI BUCCINASCO	MI		38.905,92
COMUNE DI BUSTO ARSIZIO	VA	228.361,81	
COMUNE DI BUSTO GAROLFO	MI	49.717,20	
COMUNE DI CALCINATO	BS		50.573,40
COMUNE DI CALUSCO D'ADDA	BG		30.203,71

COMUNE DI CANEGRATE	MI		27.884,45
COMUNE DI CANTU'	CO	125.421,88	
COMUNE DI CARATE BRIANZA	MB		37.758,45
COMUNE DI CARONNO PERTUSELLA	VA	67.715,62	
COMUNE DI CARUGATE	MI		30.571,09
COMUNE DI CASORATE PRIMO	PV	45.628,56	
COMUNE DI CASSANO D'ADDA	MI	103.031,41	
COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI	MI	51.346,43	
COMUNE DI CASTELLANZA	VA	59.604,33	
COMUNE DI CASTENEDOLO	BS	47.201,45	
COMUNE DI CASTIGLIONE DELLE STIVIERE	MN	73.039,13	
COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO	MI	152.703,05	
COMUNE DI CERRO MAGGIORE	MI	44.715,83	
COMUNE DI CESANO BOSCONI	MI	234.371,41	
COMUNE DI CESANO MADERNO	MB	92.103,56	
COMUNE DI CHIARI	BS	73.004,86	
COMUNE DI CINISELLO BALSAMO	MI	547.159,01	
COMUNE DI COCCAGLIO	BS		41.668,76
COMUNE DI COLOGNO MONZESE	MI		66.018,87
COMUNE DI COMO	CO		155.522,03
COMUNE DI CONCESIO	BS		41.307,08
COMUNE DI CONCOREZZO	MB		36.805,50
COMUNE DI CORMANO	MI		48.325,40
COMUNE DI CORNAREDO	MI		41.580,51
COMUNE DI CORSICO	MI	151.203,92	
COMUNE DI CREMA	CR		74.464,76
COMUNE DI CREMONA	CR	277.971,15	
COMUNE DI CURNO	BG	38.638,52	
COMUNE DI CUSANO MILANINO	MI		58.509,62
COMUNE DI DALMINE	BG		40.814,52
COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA	BS	123.402,04	
COMUNE DI DESIO	MB	111.037,42	
COMUNE DI ERBA	CO		47.964,43
COMUNE DI FAGNANO OLONA	VA	62.963,24	
COMUNE DI GALLARATE	VA	215.649,39	
COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE	MI		47.182,54
COMUNE DI GARDONE VAL TROMPIA	BS		48.985,66
COMUNE DI GAVARDO	BS	48.476,53	
COMUNE DI GIUSSANO	MB	84.031,41	
COMUNE DI GORGONZOLA	MI		37.545,56
COMUNE DI GUSSAGO	BS	109.589,99	
COMUNE DI ISEO	BS	84.429,70	
COMUNE DI LAINATE	MI		41.148,56
COMUNE DI LECCO	LC	248.035,08	
COMUNE DI LEGNANO	MI		83.760,40

COMUNE DI LENTATE SUL SEVESO	MB	77.793,41	
COMUNE DI LIMBIATE	MB		52.508,16
COMUNE DI LISSONE	MB		69.718,05
COMUNE DI LODI	LO	291.268,72	
COMUNE DI LONATO DEL GARDA	BS	90.320,69	
COMUNE DI LUINO	VA		53.632,36
COMUNE DI LUMEZZANE	BS		63.665,29
COMUNE DI MACLODIO	BS		24.958,64
COMUNE DI MALGRATE	LC		34.262,03
COMUNE DI MALNATE	VA		40.192,95
COMUNE DI MANERBIO	BS		35.999,32
COMUNE DI MANTOVA	MN	301.041,73	
COMUNE DI MARIANO COMENSE	CO		50.573,90
COMUNE DI MEDA	MB		39.380,54
COMUNE DI MEDOLE	MN		36.046,66
COMUNE DI MELEGNANO	MI		56.866,95
COMUNE DI MELZO	MI	108.103,83	
COMUNE DI MILANO	MI		999.530,89
COMUNE DI MONTICHIARI	BS	150.283,53	
COMUNE DI MONZA	MB		170.902,89
COMUNE DI MORBEGNO	SO		38.485,33
COMUNE DI MOZZATE	CO		35.218,39
COMUNE DI MUGGIO'	MB		48.588,89
COMUNE DI NOVA MILANESE	MB		39.373,86
COMUNE DI NOVATE MILANESE	MI	111.902,44	
COMUNE DI OPERA	MI		38.027,47
COMUNE DI ORIO AL SERIO	BG		30.842,77
COMUNE DI ORZINUOVI	BS		45.981,52
COMUNE DI OSPITALETTO	BS	56.842,03	
COMUNE DI PADERNO DUGNANO	MI		71.821,56
COMUNE DI PALAZZOLO SULL'OGLIO	BS		51.612,19
COMUNE DI PANTIGLIATE	MI		27.805,79
COMUNE DI PARABIAGO	MI	60.631,46	
COMUNE DI PARATICO	BS		25.438,36
COMUNE DI PAVIA	PV	373.607,96	
COMUNE DI PERO	MI		33.865,72
COMUNE DI PESCHIERA BORROMEO	MI	69.031,75	
COMUNE DI PIEVE EMANUELE	MI		32.896,35
COMUNE DI PIOLTELLO	MI		56.032,74
COMUNE DI PONTE SAN PIETRO	BG	41.244,58	
COMUNE DI PORTO MANTOVANO	MN		42.447,22
COMUNE DI PREGNANA MILANESE	MI		24.865,62
COMUNE DI PREVALLE	BS	56.136,03	
COMUNE DI RESCALDINA	MI		32.608,07
COMUNE DI REZZATO	BS		47.442,10

COMUNE DI RHO	MI		77.226,05
COMUNE DI ROMANO DI LOMBARDIA	BG	73.516,04	
COMUNE DI RONCADELLE	BS		38.078,15
COMUNE DI ROVATO	BS	69.195,48	
COMUNE DI ROZZANO	MI		100.212,20
COMUNE DI SALO'	BS		51.661,77
COMUNE DI SAN DONATO MILANESE	MI	64.562,38	
COMUNE DI SAN GIULIANO MILANESE	MI		59.755,37
COMUNE DI SAN VITTORE OLONA	MI		27.131,33
COMUNE DI SAN ZENO NAVIGLIO	BS	42.962,63	
COMUNE DI SANT'ANGELO LODIGIANO	LO		53.172,50
COMUNE DI SARONNO	VA		86.998,05
COMUNE DI SEGRATE	MI		48.199,99
COMUNE DI SENAGO	MI	52.757,20	
COMUNE DI SEREGNO	MB		76.533,06
COMUNE DI SERIATE	BG		47.776,11
COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI	MI		115.762,20
COMUNE DI SETTIMO MILANESE	MI	116.640,29	
COMUNE DI SEVESO	MB		39.230,49
COMUNE DI SIZIANO	PV	68.837,93	
COMUNE DI SONDRIO	SO		68.598,73
COMUNE DI STRADELLA	PV		52.766,28
COMUNE DI SUZZARA	MN	95.476,49	
COMUNE DI TORRE BOLDONE	BG		31.321,29
COMUNE DI TOSCOLANO MADERNO	BS		36.000,49
COMUNE DI TRADATE	VA		47.942,59
COMUNE DI TRAVAGLIATO	BS		42.516,87
COMUNE DI TREVIGLIO	BG	175.552,51	
COMUNE DI TREZZANO SUL NAVIGLIO	MI	63.840,49	
COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA	MI		35.072,78
COMUNE DI VAREDO	MB		33.011,69
COMUNE DI VARESE	VA	318.198,18	
COMUNE DI VEDANO AL LAMBRO	MB		29.736,39
COMUNE DI VERDELLINO	BG		32.250,41
COMUNE DI VIGEVANO	PV		125.641,90
COMUNE DI VIMERCATE	MB		50.179,02
COMUNE DI VIMODRONE	MI		46.396,07
COMUNE DI VOBARNO	BS		39.653,10
COMUNE DI VOGHERA	PV		96.723,85
TOTALE		8.315.594,47	5.733.695,38