

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

Le presenti linee guida, ai sensi del D.M n. 202 del 14 maggio 2014 e del successivo D.M. 05/12/2014 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale – Serie Generale n° 15 del 20/01/2015, 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:

- 1) DISPONIBILITA' DEL FONDO E CRITERI PER LA RIPARTIZIONE DELLE RISORSE.
- 2) CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI
- 3) AVVISI COMUNALI E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE
- 4) FINALITA' DEI CONTRIBUTI
- 5) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI
- 6) MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE
- 7) OBBLIGHI DEI COMUNI

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

1) 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 degli abitanti di ogni singolo comune.

Tuttavia, in caso si dovessero rilevare economie di gestione, le stesse saranno messe a disposizione dei Comuni che evidenziano esigenze maggiori rispetto all'importo ripartito.

Per accelerare le procedure di trasferimento delle risorse, la D.G. 53–09 Direzione Generale per il Governo del Territorio è autorizzata a stipulare apposita convenzione con l'ACER/ex-IACP per la gestione finanziaria delle risorse e delle procedure connesse. Peraltro, secondo quanto previsto dal regolamento recante "Riordino degli istituti autonomi per le case popolari (IACP)" giusta DGR 226 del 18/05/2016 che all'art. 2, tra le funzioni proprie dell'ACER, prevede *"..m) all'espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere e ad incentivare la locazione di*

immobili di proprietà privata;" e ancora *"n) all'attuazione di misure regionali di politica*

abitativa di contrasto a situazioni di disagio socio-economico per morosità incolpevole;”

2) 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:

- a) 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;
- b) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
- c) sia titolare 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);
- d) sia residente da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
- e) 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.;
- f) 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;

Costituisce criterio preferenziale per la concessione del contributo la presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente che sia: ultrasettantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carica ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale.

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

- h) perdita del lavoro per licenziamento;
- i) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- l) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- m) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- n) 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;

- p) 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, di separazione legale, ecc..

3) AVVISI COMUNALI E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

I Comuni, sentite anche le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e dei proprietari, dovranno definire una procedura a sportello entro e non oltre 30 gg. dalla comunicazione di approvazione da parte della Giunta Regionale delle presenti linee guida, che consenta in tempi celeri di acquisire le istanze dei cittadini che si trovano nelle condizioni soggettive ed oggettive previste dalle stesse.

Il comune dovrà procedere alla valutazione delle singole domande per l'assegnazione dei contributi di cui alla presente procedura, determinando la fascia di contributo spettante così come previsto al successivo punto 4).

Ad esito positivo, delle singole istruttorie il Comune procederà a trasmettere la documentazione alla Regione Campania D.G. 53-09 Direzione Generale per il Governo del Territorio per la liquidazione delle somme.

Le procedure di cui sopra dovranno garantire le forme più idonee per assicurare:

- a) La più ampia forma di pubblicità degli avvisi attraverso affissione di manifesti, sito istituzionale e quant'altro possa assicurare la massima diffusione del loro contenuto, dandone immediata comunicazione alla Regione con indicazione del Responsabile del Procedimento;
- 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, dal D.Lgs. 196/2003 (TU trattamento dei dati personali) e smi. 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.

4) FINALITA' DEI CONTRIBUTI

1. I contributi sono destinati a:

- a) fino ad 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 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- b) fino ad 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 al nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di **€ 12.000,00**

2. I contributi di cui alle lettere c) e d) del comma 1 possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto;

3. In ogni caso l'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare **€ 12.000,00**;

5) 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:

- a) 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;
- b) contratto di locazione regolarmente registrato;
- c) certificato di residenza storico;
- d) ogni documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui al punto 2;
- e) stato di famiglia storico;
- f) dichiarazione ISE ed ISEE

6) 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.

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.

7) 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 gli interventi attivati con modalità e procedure da definire con successivi provvedimenti della predetta D.G.