

Deliberazione della Giunta Regionale 29 dicembre 2015, n. 28-2729

**Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Art. 6 DL 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla L. 124/2013. Approvazione del Protocollo d'Intesa per la definizione delle modalita' operative di invio da parte dei Comuni alle Prefetture, Uffici Territoriali del Governo, degli elenchi dei soggetti richiedenti le risorse.**

A relazione dell'Assessore Ferrari:

L'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare) ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli (FIMI), con una dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015.

L'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2014, n. 80 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015) ha incrementato la dotazione del Fondo fino al 2020.

Il Fondo è operante nei Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della deliberazione CIPE n. 87 del 13 novembre 2003 individuati dalle Regioni ed è finalizzato alla concessione da parte dei Comuni di contributi in favore di inquilini:

- a) nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di rilascio esecutivo per morosità incolpevole e che sottoscrivano con il proprietario dell'alloggio un nuovo contratto a canone concordato;
- b) 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;
- c) dimostrino la disponibilità del proprietario dell'alloggio a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile con un ristoro anche parziale della morosità pregressa.

Con decreto interministeriale 14 maggio 2014 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014 sono stati indicati i criteri e le procedure per l'accesso al Fondo.

Il citato decreto 14 maggio 2014 prevede all'articolo 6 che i Comuni inviino alle Prefetture, Uffici territoriali del Governo gli elenchi dei richiedenti in possesso dei requisiti di 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, ed assegna alle Regioni il compito di:

- a) individuare i Comuni ad alta tensione abitativa a cui destinare le risorse del Fondo (articolo 1);
- b) definire linee guida per gli organismi comunali incaricati delle attività (articolo 1);
- c) assicurare il regolare monitoraggio della misura sull'utilizzo dei fondi statali e degli eventuali fondi regionali integrativi (articolo 7).

La Regione con proprio atto ha deliberato in merito alle linee di intervento a sostegno dell'affitto adottando il metodo della programmazione unitaria delle diverse misure attive sul territorio prevedendo, in particolare, la complementarietà degli interventi attivabili con il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli con quelli attivabili con le Agenzie sociali per la locazione (ASLO) in modo tale da garantire sia la copertura della morosità pregressa (FIMI) sia il contributo su un predeterminato numero di mensilità del canone del nuovo contratto a canone concordato (ASLO).

I comuni ad alta tensione abitativa a cui assegnare le risorse relative all'annualità 2014 sono stati individuati attraverso l'avviso pubblico approvato con determinazione dirigenziale n. 621 del 19 novembre 2014, mentre per quanto riguarda i fondi relativi all'annualità 2015 è in corso la raccolta delle adesioni all'avviso approvato con determinazione dirigenziale n. 941 del 30 novembre 2015.

Per consentire alla Regione il regolare monitoraggio della misura è stato predisposto un applicativo informatico, denominato EPICO (Edilizia per I Comuni), nel quale sono inserite, a cura dei competenti uffici comunali, le domande presentate dai richiedenti, valutate positivamente da parte di apposite commissioni comunali in termini di requisiti di ammissibilità e di incolpevolezza.

I dati di monitoraggio rilevabili dall'applicativo EPICO nei primi mesi di operatività del Fondo evidenziano un numero ancora limitato di domande presentate da inquilini morosi incolpevoli di cui è in corso l'attività di intermediazione curata dal Comune, propedeutica alla conclusione di un accordo tra l'inquilino moroso incolpevole e il proprietario dell'alloggio.

La misura e la sua conoscenza al momento non sono ancora sufficientemente diffuse; alcuni Comuni hanno aderito e hanno dato corso completamente alle azioni conseguenti, altri, pur avendo aderito, non hanno finora compiuto tutte le azioni necessarie alla sua applicazione. Tali circostanze determinano sia l'insorgere di disuguaglianze di opportunità per i cittadini in possesso dei requisiti di ammissibilità sia un depotenziamento dell'efficacia della misura connesso ad accessi tardivi da parte dei cittadini interessati.

Anche l'invio da parte dei Comuni alle Prefetture degli elenchi dei cittadini in possesso dei requisiti di ammissibilità necessita di alcune indicazioni di carattere operativo, dirette ad assicurarne un'attuazione uniforme sul territorio e a stabilire la durata del periodo in cui gli elenchi inviati sono tenuti in considerazione per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

E' pertanto necessario che venga stipulato un apposito Protocollo d'Intesa al fine di stabilire le modalità di invio degli elenchi e la durata del periodo in cui detti elenchi sono tenuti in considerazione per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, nonché definire gli impegni per le opportune azioni divulgative della misura.

Il Protocollo d'Intesa viene sottoscritto dalle Istituzioni e dagli Enti direttamente coinvolti nell'attuazione del Fondo, e cioè le Prefetture – Uffici territoriali del Governo, la Regione Piemonte e l'ANCI Piemonte, in rappresentanza dei Comuni aderenti. Possono aderire al Protocollo anche le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentativi.

Vista la bozza di protocollo d'intesa che si allega alla presente deliberazione per farne parte integrante e sostanziale, come risultante a seguito delle osservazioni e contributi raccolti nei tavoli di confronto svolti con tutti i soggetti interessati, di particolare interesse per la Regione Piemonte e per i sottoscrittori, tale da considerare approvabile lo schema citato.

La Giunta regionale, a voti unanimi, espressi nelle forme di legge

*delibera*

a) di approvare, per le motivazioni espresse in premessa, lo schema di Protocollo d'Intesa tra le Prefetture, Uffici Territoriali del Governo, l'ANCI Piemonte e la Regione Piemonte "PROTOCOLLO D'INTESA PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' OPERATIVE DI INVIO DA PARTE DEI COMUNI ALLE PREFETTURE – UFFICI TERRITORIALI DEL GOVERNO DEGLI ELENCHI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI LE RISORSE PREVISTE DAL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI ISTITUITO DALL'ARTICOLO 6 DEL DECRETO-LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124, PER LE VALUTAZIONI FUNZIONALI ALL'ADOZIONE DELLE MISURE PROGRAMMATE DI GRADUAZIONE DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI SFRATTO" si allega alla presente deliberazione sotto la lettera "A" per farne parte integrante e sostanziale;

b) di dare atto che il Protocollo d'Intesa potrà essere sottoscritto anche dalle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori maggiormente rappresentativi;

c) di dare mandato all'Assessore alle Politiche sociali, della famiglia e della casa, di sottoscrivere il Protocollo d'Intesa di cui alla lettera a) apportando le eventuali integrazioni non sostanziali necessarie per la conclusione del procedimento;

d) di dare atto che l'attuazione del Protocollo d'Intesa non comporta oneri finanziari a carico della Regione.

La presente deliberazione sarà pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte ai sensi dell'articolo 61 dello Statuto e dell'articolo 5 della L.R. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Art. 6 DL 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla L. 124/2013. Approvazione del Protocollo d'Intesa per la definizione delle modalità operative di invio da parte dei Comuni alle Prefetture, Uffici Territoriali del Governo, degli elenchi dei soggetti richiedenti le risorse –  
ALLEGATO A

PROTOCOLLO D'INTESA PER LA DEFINIZIONE DELLE MODALITA' OPERATIVE DI INVIO DA PARTE DEI COMUNI ALLE PREFETTURE – UFFICI TERRITORIALI DEL GOVERNO DEGLI ELENCHI DEI SOGGETTI RICHIEDENTI LE RISORSE PREVISTE DAL FONDO DESTINATO AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI ISTITUITO DALL'ARTICOLO 6 DEL DECRETO-LEGGE 31 AGOSTO 2013, N. 102, CONVERTITO, CON MODIFICAZIONI, DALLA LEGGE 28 OTTOBRE 2013, N. 124, PER LE VALUTAZIONI FUNZIONALI ALL'ADOZIONE DELLE MISURE PROGRAMMATE DI GRADUAZIONE DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA NELL'ESECUZIONE DEI PROVVEDIMENTI DI SFRATTO

L'anno ....., il giorno .... del mese di .....in Torino, presso la sede della Prefettura in Piazza Castello 205/199

Tra

la Prefettura di Alessandria, nella persona di .....

la Prefettura di Asti, nella persona di .....

la Prefettura di Biella, nella persona di .....

la Prefettura di Cuneo, nella persona di .....

la Prefettura di Novara, nella persona di .....

la Prefettura di Torino, nella persona di .....

la Prefettura del Verbano-Cusio-Ossala, nella persona di .....

la Prefettura di Vercelli, nella persona di .....

la Regione Piemonte nella persona dell'Assessore alle Politiche sociali, della famiglia e della casa, Augusto Ferrari a ciò delegato con deliberazione della Giunta regionale n. .... del .....

l'ANCI Piemonte, nella persona di .....

le organizzazioni della proprietà edilizia: .....

le organizzazioni dei conduttori: .....

#### Premesso che

l'articolo 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare) ha istituito presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con una dotazione di 20 milioni di euro per ciascuno degli anni 2014 e 2015;

l'articolo 1, comma 2, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2014, n. 80 (Misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per l'Expo 2015) ha incrementato la dotazione del Fondo fino al 2020;

con decreto interministeriale 14 maggio 2014 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014, oltre al riparto relativo alla prima annualità, sono stati indicati i criteri e le procedure per l'accesso al Fondo;

il Fondo è operante nei soli Comuni ad alta tensione abitativa ai sensi della deliberazione CIPE n. 87 del 13 novembre 2003 individuati dalle Regioni ed è finalizzato alla concessione da parte dei Comuni di contributi in favore di inquilini:

- a) 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;
- b) 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;
- c) dimostrino la disponibilità del proprietario dell'alloggio a consentire il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile con un ristoro anche parziale della morosità pregressa;

il citato decreto interministeriale 14 maggio 2014 assegna alle Regioni il compito: i) di individuare i comuni Comuni ad alta tensione abitativa a cui destinare le risorse del Fondo; ii) di definire linee guida per gli

organismi comunali incaricati delle attività; iii) assicurare il regolare monitoraggio della misura sull'utilizzo dei fondi statali e degli eventuali fondi regionali integrativi;

alle Regioni sono stati finora assegnati i fondi relativi alle annualità 2014 e 2015; per il Piemonte le risorse assegnate ammontano complessivamente a 7.696.381,56 euro;

la Regione Piemonte individua i Comuni ad alta tensione abitativa a cui attribuire le risorse attraverso appositi avvisi pubblici emessi in concomitanza al trasferimento delle risorse da parte dello Stato, inserendo tale misura all'interno di un più articolato sistema di interventi regionali a sostegno dell'affitto;

per consentire alla Regione il regolare monitoraggio della misura è stato predisposto un applicativo informatico, denominato EPICO (Edilizia per I Comuni), nel quale sono inserite, a cura dei competenti uffici comunali, le domande presentate dai richiedenti, valutate positivamente da parte di apposite commissioni comunali in termini di requisiti di ammissibilità e di incolpevolezza;

i dati di monitoraggio rilevabili dall'applicativo EPICO nei primi mesi di operatività del Fondo evidenziano un numero ancora limitato di domande presentate da inquilini morosi incolpevoli di cui è in corso l'attività di intermediazione curata dal Comune, propedeutica alla conclusione di un accordo tra l'inquilino moroso incolpevole e il proprietario dell'alloggio;

è ragionevole ipotizzare che la conoscenza della possibilità di utilizzare le risorse del Fondo non sia ancora così diffusa sul territorio e come, da tale circostanza, possa derivare anche un depotenziamento dell'efficacia della misura connesso ad accessi tardivi da parte dei cittadini interessati;

#### Considerato che

l'obiettivo perseguito dal legislatore nazionale di temperare il disagio abitativo connesso alla perdita della casa per morosità incolpevole – promuovendo la sottoscrizione di nuovi contratti di locazione a canone concordato attraverso il ripiano in toto o in parte della morosità pregressa o il versamento del deposito cauzionale – può essere più efficacemente raggiunto implementando le azioni divulgative della misura da parte della Regione, dei Comuni ad alta tensione abitativa e delle organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori firmatarie del presente protocollo d'intesa, così da assicurare una conoscenza diffusa e la conseguente presentazione delle istanze di accesso al Fondo da parte dei cittadini fin dal ricevimento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;

il comma 5 dell'articolo 6 del dl 102/2013 convertito, con modificazioni, dalla l. 124/2013 istitutivo del Fondo prevede che le Prefetture – Uffici territoriali del Governo adottino misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto;

l'articolo 6 del decreto interministeriale 14 maggio 2014 (GU 161 del 14 luglio 2014) prevede che i Comuni adottino le misure necessarie per comunicare alle Prefetture - Uffici territoriali del Governo l'elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l'accesso al contributo al fine delle valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto relativi alle morosità incolpevoli;

è opportuno che le modalità per l'invio degli elenchi siano definiti in forma omogenea su tutto il territorio regionale così da assicurare una coerente operatività del Fondo nella sua articolazione territoriale;

ritenuto che

le modalità per l'invio degli elenchi possano costituire oggetto di un'apposito protocollo d'intesa da sottoscrivere tra le Prefetture – Uffici territoriali del Governo, la Regione Piemonte, l'ANCI Piemonte;

il protocollo d'intesa sottoscritto possa costituire parte integrante delle Linee guida previste dall'articolo 1 del citato decreto interministeriale 14 maggio 2015 che la Regione intende adottare valutati i risultati della prima fase applicativa del Fondo nei Comuni aderenti;

tutto ciò premesso e considerato

Le Prefetture, la Regione Piemonte, l'ANCI Piemonte,

le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori

concordano quanto segue

Le premesse e i considerati di cui sopra sono parti integranti e sostanziali del presente Protocollo d'Intesa finalizzato a dare attuazione operativa alle disposizioni dell'ultimo periodo del comma 5 dell'articolo 6 del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124 (Misure di sostegno all'accesso all'abitazione e al settore immobiliare), e dell'articolo 6 del decreto interministeriale 14 maggio 2014 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 161 del 14 luglio 2014, relativi all'istituzione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli.

La Regione Piemonte, I Comuni ad alta tensione abitativa e le organizzazioni della proprietà edilizia e dei conduttori si impegnano ad attivare azioni divulgative della misura per assicurare una conoscenza diffusa della possibilità di accesso al Fondo e promuovere la presentazione delle istanze da parte dei cittadini

interessati fin dal momento di ricevimento dell'atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida.

I Comuni aderenti al Fondo, individuati dalla Regione Piemonte a seguito degli avvisi pubblici per l'assegnazione delle risorse annualmente messe a disposizione dallo Stato, inviano con cadenza mensile alla Prefettura – Ufficio territoriale del Governo l'elenco dei cittadini che hanno richiesto di accedere ai benefici del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, le cui istanze sono state valutate positivamente dalle apposite Commissioni comunali in termini di requisiti di ammissibilità e di incolpevolezza.

L'elenco dei cittadini è composto dalle domande presenti nell'applicativo informatico EPICO messo a disposizione dei Comuni dalla Regione sul portale Sistema Piemonte.

I Comuni contestualmente all'invio dell'elenco mensile segnalano le domande per le quali è stato raggiunto un accordo definitivo tra le parti con assegnazione delle risorse del Fondo e contestuale rinuncia al proseguimento della procedura esecutiva, nonché le domande per le quali il proprietario ha manifestato al Comune la contrarietà a sottoscrivere con l'inquilino moroso incolpevole un nuovo contratto di locazione, da depennare dall'elenco già depositato. Gli elenchi e le comunicazioni sono inviate dai Comuni anche all'UNEP (Uffici Notificazioni, esecuzioni e protesti) istituiti presso le Corti d'Appello o i Tribunali e alla Regione Piemonte per conoscenza.

Le Prefetture – Uffici territoriali del Governo si impegnano a considerare gli elenchi degli inquilini morosi incolpevoli trasmessi, al fine delle valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto, per un periodo di mesi sei ritenuto strettamente congruo per la definizione degli accordi tra le parti in relazione all'andamento delle procedure finora poste in essere nei Comuni che hanno aderito al Fondo.

La Regione assicura lo sviluppo omogeneo della misura sul territorio attraverso la convocazione di tavoli di lavoro con cadenza almeno semestrale invitando agli stessi i Comuni aderenti, le Prefetture, i rappresentanti delle Associazioni dei proprietari e degli inquilini nonché ogni altro soggetto istituzionale la cui azione sia ritenuta utile al raggiungimento degli obiettivi sottesi al Fondo.

Il presente protocollo sarà comunicato dalla Regione ai Comuni aderenti e costituirà parte integrante delle Linee guida regionali che saranno adottate a seguito della valutazione degli esiti e delle problematiche emerse nella prima fase di operatività del Fondo. Le linee guida saranno trasmesse dalla Regione Piemonte al Ministero delle infrastrutture e dei trasporti e alle Prefetture – Uffici territoriali del Governo.

Il presente Protocollo ha validità coincidente con la durata del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli e potrà essere modificato o integrato sulla base dell'andamento della misura ogni qual volta se ne ravvisi l'opportunità.

Torino, li .....