

## MOROSITÀ INCOLPEVOLE-TABELLA SINOTTICA

**Premessa generale (decreto-legge n. 102/‘13, convertito dalla legge n. 124/‘13)**

**Ai sensi dell’art. 6, comma 5, le risorse del Fondo possono essere utilizzate – e quindi l’intera normativa sulla morosità incolpevole (che è imperniata sul Fondo che con essa si istituisce) può essere applicata – nei Comuni ad alta tensione abitativa che abbiano avviato, entro il 30.10.‘13 (data di entrata in vigore della l. n. 124/‘13) “bandi o altre procedure amministrative per l’erogazione di contributi in favore di inquilini morosi incolpevoli.”**

**Decreto Ministro delle infrastrutture e dei trasporti 30.3.‘16 (G.U. n. 172 del 25.7. ‘16)**

Definizione di morosità incolpevole	Situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare
Cause di morosità incolpevole (“a titolo esemplificativo e non esaustivo”)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) perdita del lavoro per licenziamento</li> <li>2) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell’orario di lavoro</li> <li>3) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale</li> <li>4) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici</li> <li>5) cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivante da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente</li> <li>6) malattia grave, infortunio o decesso di un componente del 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</li> </ol>
Criteri per l’accesso al contributo	<p>Il Comune deve verificare che il richiedente:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) abbia un reddito I.S.E. non superiore a 35.000 euro o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore a 26.000 euro</li> <li>b) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida</li> <li>c) sia titolare di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9) e risieda nell’alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno</li> <li>d) abbia cittadinanza italiana, di un paese dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, possieda un regolare titolo di soggiorno</li> </ol> <p>Il Comune deve inoltre verificare 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 proprio nucleo familiare</p>
Criterio preferenziale per la concessione del contributo	Presenza all’interno del nucleo familiare di almeno un componente che si trovi in una delle seguenti condizioni: ultrasettantenne; minore; con invalidità accertata per almeno il 74%; in carico ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l’attuazione di un progetto assistenziale individuale
Importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata	12.000 euro
Finalizzazione dei contributi	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) “fino a un massimo di 8.000 euro per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni due, contestualmente rinuncia all’esecuzione del provvedimento di rilascio dell’immobile”</li> <li>b) “fino ad un massimo di 6.000 euro 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”</li> <li>c) “assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione” (in tal caso il Comune può corrispondere il contributo in un’unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto)</li> <li>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” (in tal caso il Comune può corrispondere il contributo in un’unica soluzione, contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto)</li> </ol>
Forza pubblica, “valutazioni” dei Prefetti	I Comuni devono comunicare ai Prefetti l’elenco dei soggetti che richiedano il contributo e abbiano i requisiti per l’accesso allo stesso. In seguito a tale comunicazione i Prefetti compiono “le valutazioni” per la programmazione (in via generale) “dell’intervento” della forza pubblica.
<p>NOTA</p> <p>La disponibilità del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli è ripartita ogni anno tra le Regioni e le Province autonome – in proporzione al numero di provvedimenti di sfratto per morosità emessi – con apposito decreto. Con d.m. 23.6.2020 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è stata ampliata la platea dei beneficiari.</p> <p>Spetta alle Regioni individuare, tra i Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera Cipe n. 87/‘03 (ivi compresi i Comuni capoluogo di provincia non inclusi nella predetta delibera), quelli ai quali destinare le risorse del Fondo.</p>	