



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 9/39 DEL 10.3.2015

Oggetto: Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli. Anno 2014. Riapertura termini. Risorse ex D.M. 202 del 14.5.2014 € 262.797,75, ex D.M. del 5.12.2014 € 115.695,55, risorse ex Accordi di Programma del 26.10.2000 e del 19.4.2001 € 1.000.000 - UPB S04.10.003. Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124.

L'Assessore dei Lavori Pubblici ricorda che con il Decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, art. 6, comma 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è stato istituito il Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, finalizzato alla concessione di contributi atti a sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione, destinatari di un atto di intimazione di sfratto per morosità, causata dalla perdita o dalla consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

Per l'anno 2014 lo Stato ha destinato complessivamente alla Regione Sardegna euro 262.797,75, di cui euro 147.102,20 individuati nel Decreto interministeriale n. 202 del 14.5.2014, pubblicato nella G.U. n. 161 del 14.7.2014, ed euro 115.695,55 individuati nel Decreto interministeriale del 5.12.2014 pubblicato nella G.U. n. 15 del 20.1.2015. Le risorse statali sono state attribuite in proporzione al numero di provvedimenti di sfratto per morosità emessi al 31 dicembre 2012 che in Sardegna sono stati 633, come registrato dal Ministero degli interni.

Il Decreto interministeriale n. 202 del 14.5.2014 succitato ha stabilito i requisiti per beneficiare delle agevolazioni del "Fondo" e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo.

In attuazione del Decreto interministeriale n. 202/2014 l'Assessore ricorda che con la Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014 è stato previsto di:

- a) individuare, quali destinatari del Fondo inquilini morosi incolpevoli, i seguenti Comuni ad alta tensione abitativa e/o capoluogo di provincia: Alghero, Cagliari, Carbonia, Iglesias, Lanusei, Macomer, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu S.Elena, Sanluri, Sassari, Tempio Pausania, Tortolì, Villacidro;



- b) approvare per l'annualità 2014 i criteri di cui all'Allegato n. 1 della stessa deliberazione, per la individuazione dei beneficiari e le modalità di determinazione dei contributi;
- c) incrementare lo stanziamento statale complessivo di euro 262.797,75 con la somma di euro 1.000.000, quale quota parte dei limiti d'impegno disponibile nel capitolo di bilancio SC04.2698 - UPB S04.10.004 e non più necessaria per le originarie finalità, prevedendone la programmazione mediante il disimpegno senza economia di spesa, per sanare la morosità incolpevole degli inquilini di alloggi in locazione;
- d) assicurare il monitoraggio dell'utilizzazione delle risorse destinate al Fondo dando al riguardo mandato all'Assessorato dei Lavori Pubblici.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che, in sede di prima applicazione, il "Fondo" ha avuto un'efficacia parziale, derivante in parte dalle peculiarità delle situazioni di sfratto ingiuntivo in Sardegna in relazione al periodo di criticità assunto come riferimento, in parte dalla non uniforme interpretazione ed attuazione da parte dei Comuni delle disposizioni della Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014. Tale situazione comporta, allo stato attuale, un necessario intervento correttivo al fine di rendere il "Fondo" maggiormente rispondente alla realtà isolana degli sfratti per morosità e al fine di perseguire una maggiore tutela sociale.

In particolare l'Assessore rileva che, spesso, lo sfratto convalidato ad una certa data trova la propria causa in una morosità derivante da un evento incolpevole, che ha comportato la perdita o la consistente riduzione del reddito, risalente nel tempo e non attribuibile ad un periodo immediatamente precedente, come era stato all'inizio stimato, ma ad un periodo remoto, anche diversi anni.

Tale circostanza dimostra che in Sardegna, se da una parte i locatari che hanno subito una sostanziale perdita reddituale cercano comunque di onorare fin dove è possibile il pagamento del canone, dall'altra i proprietari degli alloggi si mostrano poco inclini ad attivare immediatamente la fase esecutiva della procedura di sfratto, fermandosi spesso alla fase della messa in mora o dell'intimazione di sfratto senza citazione in giudizio.

L'Assessore dei Lavori pubblici propone pertanto di rivedere, in melius per i cittadini, i requisiti originariamente previsti con la Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014, ampliando il periodo di riferimento dell'evento incolpevole, per rendere il contributo veramente efficace.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce, inoltre, che si è verificata una non uniforme interpretazione ed applicazione da parte dei Comuni delle disposizioni della Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014 succitata, con conseguente disparità di trattamento dei cittadini da Comune a Comune,



a parità di condizioni. In particolare le situazioni, che erano state indicate come “priorità” nel bando regionale, sono diventate in alcuni bandi comunali “requisiti”, e quindi condizioni indispensabili per l’accesso al contributo.

Altri casi di disparità di trattamento riguardano l’esclusione dal contributo di chi avesse già beneficiato del contributo sugli affitti ex L. n. 431/1998, mentre viceversa è necessario considerare la ratio diversa dei due contributi, laddove il contributo sugli affitti viene riconosciuto quale rimborso di una spesa già sostenuta, mentre il contributo per i morosi incolpevoli presuppone, al contrario, il mancato pagamento dell’affitto.

Anche per tale circostanza l’Assessore dei Lavori Pubblici ritiene opportuno un intervento della Giunta che espliciti in maniera più puntuale e chiara i requisiti già indicati nell’Allegato alla Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014 suddetta, al fine di perseguire una maggiore tutela sociale.

L’Assessore dei Lavori Pubblici, infine, anche sulla base delle diverse segnalazioni pervenute, evidenzia la necessità di un intervento più esteso in termini territoriali sulle situazioni di sfratto. Queste ultime, infatti, non riguardano solo i capoluoghi di provincia o i Comuni ad alta tensione abitativa, individuati nella Delibera CIPE n. 87 del 13.11.2003 come previsto dalla Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014, ma anche altre realtà comunali ivi non ricomprese. L’Assessore, peraltro, sottolinea il fatto che dal 2003 ad oggi la situazione si è modificata e quell’elencazione di Comuni nella suddetta Delibera CIPE risulta ormai datata e non più rispondente alle esigenze abitative attuali.

L’Assessore pertanto, considerando la disponibilità di risorse regionali pari a un milione di euro già programmate a tal fine dalla precedente Delib.G.R. n. 39/38 del 10.10.2014, ritiene opportuno utilizzare le risorse regionali per consentire di estendere l’accesso al “Fondo”, una volta soddisfatte le richieste dei Comuni capoluogo di Provincia e di quelli ricompresi nella citata Delibera CIPE, come concordato con il Ministero delle Infrastrutture, anche ad altri Comuni che presentino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole.

L’Assessore propone, pertanto, alla Giunta regionale la riapertura dei termini per l’annualità 2014, per le situazioni di morosità incolpevole accertate al 31 dicembre 2014, con la possibilità di riesaminare d’ufficio le domande dei soggetti già esclusi dalle graduatorie o di presentare nuove domande da parte di coloro che, non ritenendo accoglibile la propria richiesta, non avessero a suo tempo presentato domanda, ma che ben legittimamente in entrambi i casi avrebbero potuto accedere al contributo de quo in quanto in possesso dei requisiti richiesti, come rivisti alla luce delle specificazioni della presente deliberazione.



L'Assessore propone inoltre l'approvazione dei criteri aggiornati di cui all'allegato, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per l'individuazione dei beneficiari e le modalità di determinazione dei contributi di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124/2013, e al D.M. n. 202 del 14.5.2014, e l'estensione dell'accesso al "Fondo" utilizzando le risorse regionali, una volta soddisfatte le richieste dei Comuni capoluogo di Provincia e di quelli ricompresi nella citata delibera CIPE, come concordato con il Ministero delle Infrastrutture, anche ad altri Comuni che presentino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dei Lavori Pubblici

DELIBERA

- di riaprire i termini per l'annualità 2014 per l'accesso al Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, per situazioni accertate al 31 dicembre 2014;
- di approvare per l'annualità 2014 i criteri aggiornati di cui all'allegato, costituente parte integrante e sostanziale della presente deliberazione, per l'individuazione dei beneficiari e le modalità di determinazione dei contributi di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla L. n. 124/2013, e al D.M. n. 202 del 14.5.2014;
- di estendere l'accesso al "Fondo" utilizzando le risorse regionali, una volta soddisfatte le richieste dei Comuni capoluogo di Provincia e di quelli ricompresi nella citata Delibera CIPE, come concordato con il Ministero delle Infrastrutture, anche ad altri Comuni che presentino gravi situazioni di disagio abitativo ricadenti nella fattispecie degli sfratti per morosità incolpevole.

Il Direttore Generale
Alessandro De Martini

Il Vicepresidente
Raffaele Paci