

**MOROSITA' INCOLPEVOLE
FAQ****Qual è la finalità del contributo per "morosità incolpevole" previsto dal DM n. 202/2014?**

La finalità del contributo previsto dal D.M. è quella di ridurre il fenomeno degli sfratti per morosità incolpevole.

I nominativi degli inquilini che richiedono il contributo e che hanno i requisiti per l'accesso allo stesso sono comunicati dal Comune alla Prefettura per le valutazioni funzionali all'adozione delle misure di graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nell'esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

Successivamente gli stessi nominativi e la relativa documentazione sarà messa a disposizione dell'Agenzia Sociale per la Locazione, in via di attivazione, per i successivi adempimenti inerenti il riconoscimento del contributo. L'Agenzia provvederà, tra le altre cose, all'affiancamento e all'accompagnamento degli utenti, anche attraverso l'intermediazione tra proprietario e conduttore.

Cosa si intende per "morosità incolpevole" ai sensi del DM n.202/2014?

Si intende la situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a causa della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta ad una serie di circostanze indicate nell'Avviso Pubblico e richiamate nella domanda di erogazione contributo.

Come si richiede il contributo per "morosità incolpevole" previsto dal DM n. 202/2014?

Mediante presentazione di apposita domanda, con la quale il richiedente deve fornire tutte le informazioni necessarie per la verifica dei requisiti di morosità incolpevole indicati nell'Avviso Pubblico, in assenza dei quali la domanda di contributo non può avere seguito.

La domanda deve essere presentata direttamente al Settore Zona in cui ha sede l'alloggio oggetto della procedura di sfratto. Non è ammessa altra modalità di presentazione.

L'imminenza della data di esecuzione dello sfratto non consente di presentare in tempo utile la domanda di contributo per "morosità incolpevole". Cosa succede in questo caso?

Come disposto dal DM n. 202/2004, art. 6, i Comuni trasmettono alle Prefetture l'elenco dei soggetti 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. L'imminenza dello sfratto non consente la conclusione in tempo utile del procedimento e, conseguentemente, l'avvio della attività prefettizia.

A chi viene erogato il contributo per "morosità incolpevole" previsto dal DM n. 202/2014 nel caso di accettazione della domanda?

Il D.M. coinvolge in modo inequivoco la Proprietà nell'erogazione del contributo, per cui il Comune può prevedere con atto successivo che i contributi destinati agli inquilini morosi incolpevoli vengano erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, come previsto anche dalla Delibera della Giunta Regionale n. X/2648/14.

Quali sono i criteri di accesso necessari per presentare la domanda di erogazione contributo?

- Possedere reddito ISE non superiore ad Euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore a 26.000,00
- Essere destinatari di atto di intimazione di sfratto per morosità con citazione per la convalida;
- Essere titolari di un contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato e risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno 1 anno;
- Possedere la cittadinanza italiana, di un paese dell'U.E., ovvero nei casi di cittadini non appartenenti all'U.E. possesso di regolare titolo di soggiorno;
- Assenza di titolarità di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza, di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, dal richiedente ovvero da un componente del nucleo familiare.

Come avviene la verifica di incolpevolezza (articolo 2 D.M. 202/2014 – D.G.R. X-2648/2014) della morosità?

La verifica è svolta accertando, in base ai dati dichiarati e alla documentazione presentata, che siano possedute le seguenti condizioni:

- Sussistenza di una delle cause di caduta di reddito indicate nell'Avviso Pubblico, riportate nel modello di domanda.
- Data della causa della caduta di reddito successiva alla data di stipula del contratto locativo.
- Data di inizio della morosità successiva alla data della causa della caduta di reddito.
- Verifica dei redditi dichiarati nel MOD. 1 (redditi complessivi ai fini IRPEF).
- Incidenza superiore al 30% del canone di locazione (escluso le spese accessorie) sul reddito.

Tra i requisiti necessari per la domanda di “morosità incolpevole” viene richiesta l'attestazione ISEE. A quale modello si riferisce?

Poiché la domanda di morosità incolpevole costituisce una nuova prestazione, non può essere utilizzata, ai sensi dell'art. 14, comma 1, del DPCM 159/2013, una attestazione ISEE rilasciata prima dell'1.1.2015, anche se ancora in corso di validità.

Per le domande di morosità incolpevole, occorre pertanto richiedere la nuova attestazione ISEE.

Di norma la Dichiarazione Sostitutiva Unica per ottenere l'attestazione ISEE è quella del modello “Mini ISEE” (ovvero ISEE standard). Qualora nel nucleo siano presenti persone disabili, figli i cui genitori non siano coniugati tra loro, né conviventi o chi è escluso dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, occorrerà compilare il modello di Dichiarazione Sostitutiva Unica Integrale (I modelli sono scaricabili dal sito del comune di Milano www.comune.milano.it > come fare per > certificati e documenti > ISEE).

Per quale tipologia di contratto locativo può essere presentata la domanda per “morosità incolpevole”?

L'intervento interessa i contratti locativi di tipo privatistico. Sono quindi esclusi i contratti di locazione sottoscritti per alloggi di proprietà del Comune di Milano o ALER Milano.

E' possibile presentare domanda nel caso di contratto, con cooperative, in godimento di tipo privatistico e nel caso di contratto, sempre con cooperative, in godimento di alloggio sociale?

Possono accedere al contributo i nuclei titolari di contratto in godimento, compresi quelli stipulati con cooperative, purché di tipo privatistico

Possono altresì accedere al contributo i titolari di contratto in godimento di alloggio sociale di cooperative se gli stessi non sono di proprietà del comune di Milano o ALER Milano.

E' necessario che il richiedente sia residente nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto?

Si, il richiedente, quando presenta la domanda, deve avere la residenza anagrafica nell'alloggio oggetto della procedura di sfratto.

Da quanto tempo occorre risiedere nell'alloggio oggetto di procedura di sfratto?

Il richiedente deve risiedere nell'alloggio da almeno 1 anno prima dalla data dell'atto di intimazione di sfratto.

Nella eventualità che il richiedente non abbia avuto la residenza anagrafica da almeno 1 anno prima della data dell'intimazione dello sfratto dovrà provare la propria abituale e volontaria dimora nell'alloggio (residenza "di fatto") per lo stesso periodo producendo idonea documentazione (esempio: residenza anagrafica degli altri componenti il nucleo familiare).

Uno dei criteri previsti nella domanda per morosità incolpevole è l'assenza del possesso di un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare sito nella provincia di Milano. Come si misura tale adeguatezza?

L'adeguatezza dell'alloggio è considerata con riferimento ai parametri di superficie minima previsti dal Regolamento Regionale n. 1 del 10.2.2004 – art. 13, comma 9 – colonna A, come indicato nell'Avviso Pubblico:

Numero componenti	Superficie utile in mq.
1	36
2	42
3	51
4	71
5	84
6	93
7 e più persone	93 + 9 mq. all'aumentare di ciascun componente

Come si compila l'autocertificazione del canone annuo, delle spese mediche e dei redditi prevista nel Modello 1) allegato alla domanda?

Il Mod (1) deve essere compilato come segue:

Anno (1) – anno in cui si è verificato l'evento causa della morosità

reddito anno (1) – riportare il reddito complessivo ai fini IRPEF indicato nella dichiarazione dei redditi per ogni componente il nucleo familiare.

Spese anno (1) – riportare le spese mediche sostenute nell'anno esclusivamente se l'evento causa della morosità è stato "malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare"

Canone anno (1) – riportare il canone annuo compreso della rivalutazione ISTAT se prevista dal contratto di locazione.

Anno (2) - anno successivo all'anno (1) - compilare come sopra

Anno (3) - anno successivo all'anno (2) - compilare come sopra.

N.B.: i campi di redditi, canone ed eventuali spese mediche devono essere compilati sempre per l'anno (1) (anno in cui si è verificato l'evento causa della morosità).

I campi degli anni successivi, anno (2) e anno (3), devono essere compilati sino all'anno in cui la morosità ha avuto inizio.

Con la sottoscrizione del nuovo contratto a canone concordato a chi sarà liquidato il contributo?

Il contributo sarà erogato al Proprietario alla registrazione del contratto di locazione.

Nel caso in cui si chiedi il contributo per il versamento del deposito cauzionale necessario a stipulare un nuovo contratto, a chi sarà liquidato il contributo?

Il contributo sarà erogato al Proprietario contestualmente alla stipula del contratto.

Nel caso in cui si chieda il contributo per ristoro del proprietario che acconsenta il differimento nell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile, a chi sarà liquidato il contributo?

Il contributo sarà erogato al proprietario.

A chi ci si deve rivolgere per contestare il mancato riconoscimento dei requisiti di accesso della domanda per morosità incolpevole?

Contro il rigetto della domanda può essere presentato, entro 30 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione, domanda di riesame al Settore Zona presso il quale è stata presentata.

Il riesame può essere presentato una sola volta, successivamente il richiedente può solo ricorrere avanti il T.A.R. nei termini di legge, ovvero entro 60 giorni dal ricevimento del rigetto.