



CITTÀ DI FIUMICINO
(Città metropolitana di Roma Capitale)

AREA WELFARE E SERVIZI SOCIALI – PARI OPPORTUNITÀ'

**AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DI CONTRIBUTI
AGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI TITOLARI
DI CONTRATTO DI LOCAZIONE
Fondo per gli inquilini morosi incolpevoli annualità 2020-2021
D.G.R. n. 409 del 25 giugno 2021 e n. 950 del 16 dicembre 2021**

IL COMUNE DI FIUMICINO

VISTO il decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 30 marzo 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 172 del 25 luglio 2016;

VISTO il Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze 23 giugno 2020 n. 255, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Serie Generale n. 196 del 6 agosto 2020;

VISTA la deliberazione n. 409 del 25 giugno 2021, con la quale la Giunta Regionale ha approvato le linee guida per i comuni beneficiari del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, nonché le modalità di ripartizione e gestione delle risorse del fondo, annualità 2020;

VISTA la deliberazione n. 950 del 16 dicembre 2021, con la quale la Giunta Regionale ha integrato le risorse del fondo con riferimento all'annualità 2021;

Vista la Determinazione della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica – Area edilizia residenziale e sovvenzionata n. G09703 del 16/07/2021;

Vista la nota prot. 454554 del 10/05/2022 della Direzione Regionale per le Politiche Abitative e la Pianificazione territoriale, paesistica e urbanistica – Area edilizia residenziale e sovvenzionata;

Vista la determinazione dirigenziale n. 1002 del 26/02/2026 di approvazione del presente Avviso Pubblico;

RENDE NOTO

che con il presente avviso pubblico sono avviate le procedure finalizzate ad individuare gli inquilini morosi incolpevoli in possesso dei requisiti per accedere ai contributi messi a disposizione dalla Regione Lazio con le Delibere di Giunta Regionale n. 409 del 25 giugno 2021 e n. 950 del 16 dicembre 2021.

Il presente Avviso è pubblicato con la modalità di “bando aperto” al fine di ricevere e valutare le domande dei soggetti richiedenti e consentire l'accesso ai contributi in qualsiasi periodo nel quale è attiva la gestione del fondo, fino ad esaurimento delle risorse regionali.

1. REQUISITI

Il moroso incolpevole è l'inquilino che si trova in situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone di locazione per la perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare dovuta ad una delle seguenti cause:

- a) perdita del lavoro per licenziamento;

- b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- e) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente;
- f) 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.

La perdita o la consistente riduzione della capacità reddituale deve essere successiva alla stipula del contratto di locazione e porsì, dunque, quale condizione che produce la morosità e si verifica quando il rapporto canone/reddito raggiunge un'incidenza superiore al 30%.

I requisiti per l'accesso al contributo sono i seguenti:

- residenza nel Comune di Fiumicino;
- cittadinanza italiana, di un paese dell'UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possesso di un regolare titolo di soggiorno;
- contratto di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato anche se tardivamente (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9 e gli alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa) e residenza nell'alloggio oggetto di sfratto da almeno un anno;
- reddito I.S.E. non superiore ad euro 35.000,00 o reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore I.S.E.E. non superiore ad euro 26.000,00;
- essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida, oppure essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, senza citazione per la convalida. In questo ultimo caso è sufficiente aver ricevuto dal proprietario dell'alloggio la diffida al pagamento della morosità ed è necessario che il richiedente produca un'autocertificazione nella quale è dichiarata una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 20% rispetto all'anno precedente la richiesta.

Il Comune verifica che il richiedente e 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.

Tutti i requisiti sopra descritti devono essere posseduti dal richiedente alla data di presentazione della domanda.

Qualora si verificasse insufficienza delle risorse erogate dalla Regione Lazio, costituirà criterio preferenziale per l'attribuzione del beneficio la presenza all'interno del nucleo familiare del richiedente di almeno un componente:

- ultrasessantenne;
- 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.

Si precisa che ai fini del presente Bando si considera nucleo familiare quello composto dal richiedente e da tutti coloro che, anche se non legati da vincoli di parentela, risultano nel suo stato di famiglia anagrafico alla data di presentazione della domanda (D.Lgs. 109/98, così come modificato dal D.Lgs. 130/2000, e D.P.C.M. 221/1999, così come modificato dal D.P.C.M. 242/2001, ovvero il nucleo familiare individuato per ottenere la certificazione ISEE). I coniugi fanno sempre parte dello stesso nucleo familiare, anche se anagraficamente non residenti nel medesimo alloggio, tranne il caso in cui esista un provvedimento di separazione, regolarmente omologato dal Tribunale; una semplice separazione di fatto non comporta la divisione del nucleo (D.P.C.M. 04/04/2001 n. 242 e s.m.i.). Il Comune si riserva la facoltà di richiedere l'aggiornamento della Dichiarazione Sostitutiva Unica/ISEE, qualora essa, da apposita verifica, risulti non conforme alla famiglia anagrafica come sopra indicato.

2. DOMANDA DI CONTRIBUTO

Il richiedente (moroso incolpevole) in possesso dei requisiti sopra specificati al punto 1, presenta la domanda di contributo utilizzando, pena esclusione, l'apposito modello reso disponibile sul sito internet dal Comune. **La domanda di contributo deve essere sottoscritta sia dall'inquilino moroso che dal proprietario dell'alloggio, ognuno per le dichiarazioni di competenza**, allegando tutti i documenti più oltre indicati.

Le domande, debitamente sottoscritte dal richiedente e dal proprietario dell'alloggio e corredate da tutta la necessaria e idonea documentazione sotto specificata, dovranno essere inoltrate entro e non oltre il termine del 31.12.2026,

esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo: protocollo.generale@pec.comune.fiumicino.rm.it, indicando obbligatoriamente nell'OGGETTO della PEC la seguente dicitura: 'Domanda contributo inquilini morosi incolpevoli'.

Non saranno ritenute valide le domande presentate oltre la scadenza indicata (31/12/2026), redatte su modelli diversi da quelli predisposti dal Comune, non integralmente compilate o non sottoscritte, prive dei necessari allegati o consegnate con modalità diverse da quelle indicate.

La domanda dovrà necessariamente comprendere in allegato la seguente documentazione:

- 1) copia di un documento di identità in corso di validità **di entrambi i firmatari della domanda, ovvero sia dell'inquilino richiedente sia del proprietario dell'alloggio**;
- 2) per gli inquilini cittadini extracomunitari: copia del permesso di soggiorno in corso di validità;
- 3) attestazione ISE/ISEE dell'inquilino richiedente, in corso di validità;
- 4) copia del contratto di locazione ad uso abitativo, relativo all'alloggio oggetto dello sfratto, regolarmente registrato ed intestato al richiedente;
- 5) per coloro che hanno ricevuto la citazione della convalida di sfratto: copia della citazione per la convalida di sfratto;
- 6) per coloro che non hanno ricevuto la citazione della convalida di sfratto: copia della diffida al pagamento della morosità ricevuta dal proprietario dell'alloggio e autocertificazione nella quale si dichiara di aver subito una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 20% rispetto all'anno precedente la richiesta, con le relative motivazioni;
- 7) copia della documentazione atta ad attestare la condizione di 'moroso incolpevole' del richiedente (lettera di licenziamento, documentazione essenziale comprovante l'infortunio o la malattia e le spese mediche e assistenziali sostenute, ecc.).

Qualsiasi variazione dei dati, dei requisiti e delle condizioni indicati nella domanda dovrà essere tempestivamente e formalmente comunicata agli uffici comunali destinatari della domanda, ovvero all'Area Welfare e Servizi Sociali – Pari Opportunità.

Tutte le dichiarazioni sono rese dall'inquilino richiedente e dal proprietario dell'alloggio, entrambi firmatari della domanda per le parti di competenza, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa) e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

3. FINALITA', ENTITA' E MODALITA' DI EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

Il contributo eventualmente spettante **può essere erogato unicamente e direttamente al proprietario dell'alloggio**. L'entità e la finalità del contributo sono quelle stabilite al punto 4 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 409/2021, ovvero:

A - In caso l'inquilino moroso abbia ricevuto citazione per la convalida di sfratto:

- 1) Fino a un massimo di euro 8.000,00 (ottomila/00) per sanare la morosità incolpevole accertata dal Comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere sia non inferiore ad anni due, con contestuale rinuncia da parte del proprietario dell'immobile all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile;
- 2) Fino a un massimo di euro 6.000,00 (seimila/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;
- 3) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale in caso di stipula di un nuovo contratto di locazione;
- 4) fino a un massimo di euro 12.000,00 (dodicimila/00) per assicurare il versamento di un numero di mensilità relative a un nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato;

B - In caso l'inquilino moroso non abbia ricevuto citazione per la convalida di sfratto e abbia dichiarato di aver subito una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 20% rispetto all'anno precedente la richiesta:

- 5) fino a un massimo di euro 8.000,00 (ottomila/00) e comunque non oltre le dodici mensilità di canone per sanare, anche in parte, la morosità sulla base dell'attestazione delle mensilità di morosità dichiarate dal richiedente il contributo e dal proprietario dell'immobile, come da diffida al pagamento della morosità allegata alla domanda, con contestuale rinuncia da parte del proprietario all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.

I contributi di cui ai punti 3) e 4) sopra indicati possono essere corrisposti dal Comune in un'unica soluzione, a seguito di comunicazione formale della avvenuta sottoscrizione del nuovo contratto di locazione.

L'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le finalità di cui sopra non può in alcun caso superare l'importo di euro 12.000,00 (dodicimila/00).

In merito all'erogazione dei contributi, il punto 5 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 409/2021 dispone quanto segue:

'Il comune, a seguito di pubblicazione del bando comunale per l'assegnazione del contributo destinato agli inquilini morosi incolpevoli:

- *raccoglie le domande dei richiedenti;*
- *determina il contributo da assegnare ad ogni singola domanda ammessa;*
- *approva, con apposito atto comunale, il modello di rendicontazione per la richiesta di contributo;*
- *trasmette alla Direzione regionale competente la rendicontazione approvata con apposito atto comunale, pena la non erogazione del contributo spettante, comprendente le informazioni relative a:*
 - *risorse richieste alla Regione Lazio per l'erogazione del contributo ai soggetti beneficiari;*
 - *n. domande ammesse al contributo ed approvate con l'atto comunale;*
 - *entità dei contributi da erogare con riferimento alle tipologie di cui al punto 4 e indicazione anagrafica dei soggetti destinatari dei contributi;*
 - *riferimenti relativi all'alloggio oggetto del provvedimento di sfratto e, se del caso, al nuovo alloggio individuato per la locazione;*
 - *riferimenti relativi all'alloggio non soggetto al provvedimento esecutivo di sfratto per i casi di cui al punto 3, lettera e) del presente Allegato.*

Il comune, al fine di ottenere l'erogazione regionale, trasmette alla regione, in qualsiasi periodo nel quale è attiva la gestione del Fondo, la rendicontazione delle domande pervenute e valutate ammissibili. La competente Direzione regionale, previo esame delle rendicontazioni comunali trasmesse, eroga le somme richieste dai comuni sulla base delle risorse disponibili sul bilancio regionale destinate al Fondo inquilini morosi incolpevoli.'

Ai sensi di quanto sopra riportato, si sottolinea che da parte della Regione non sono stati resi anticipatamente disponibili per il Comune fondi destinati all'erogazione dei contributi eventualmente spettanti, e che pertanto l'erogazione dei contributi eventualmente spettanti potrà avvenire solo successivamente al trasferimento effettivo al Comune dei corrispondenti fondi da parte della Direzione regionale competente sulla base delle risorse disponibili sul Bilancio regionale; detto trasferimento, a sua volta, potrà avvenire solo a seguito dell'esame, da parte della Direzione medesima, della rendicontazione delle domande pervenute e valutate ammissibili trasmessa dal Comune.

4. CONTROLLI E SANZIONI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 spetta all'Amministrazione comunale procedere a idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive. Ferme restando le sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000, qualora dal controllo emerga la non veridicità del contenuto della domanda e degli atti prodotti, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti ai provvedimenti emanati sulla base delle dichiarazioni non veritiere. L'Amministrazione comunale agirà per il recupero delle somme indebitamente percepite, gravate degli interessi legali.

L'Amministrazione comunale, ai fini della verifica sulla eventuale incumulabilità del contributo erogato con altre misure di sostegno al reddito eventualmente percepite, successivamente all'erogazione dei contributi comunicherà all'INPS la lista dei beneficiari.

5. GRADUAZIONE PROGRAMMATA DELL'INTERVENTO DELLA FORZA PUBBLICA

Come indicato al punto 7 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 409/2021, ai sensi dell'art. 6 del decreto interministeriale 30 marzo 2016, il Comune trasmetterà alla Prefettura - Ufficio Territoriale del Governo 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 del provvedimento di sfratto.

6. RICOGNIZIONE SEMESTRALE DELLE ATTIVITA' COMUNALI E DELLE RISORSE UTILIZZATE

Ai sensi di quanto indicato al punto 8 dell'Allegato A alla D.G.R. n. 409/2021, al fine di assicurare l'attività di monitoraggio sull'utilizzo dei fondi da parte della Direzione regionale competente prevista dall'art. 7 del decreto interministeriale 30 marzo 2016, il Comune, a far data dalla pubblicazione del presente Bando, con cadenza semestrale, trasmette il provvedimento comunale di approvazione della ricognizione delle attività comunali riguardanti le richieste di contributo pervenute, i contributi assegnati, la tipologia e le caratteristiche sociali dei soggetti beneficiari e la tipologia degli interventi ammessi al contributo.

Fiumicino, 26/02/2026

Il Direttore Generale
Avv. Giuseppe Salvatore Alemanno