

DELIBERAZIONE 6 marzo 2018, n. 228

Fondo per l'integrazione dei canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98 - approvazione criteri e procedure per la ripartizione - rendicontazione ed erogazione delle risorse complessive regionali e statali. Revoca DGR 414/2016.

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e successive modifiche ed integrazioni recante "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";

Visto l'art. 7 comma bis del Decreto Legge 13 settembre 2004, n. 240, recante misure per favorire l'accesso alla locazione da parte dei conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente ai provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431, convertito in legge, con modifiche, dalla Legge 12 novembre 2004, n. 269;

Visto il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999, pubblicato sulla G.U. n. 167 del 19 luglio 1999, che fissa i requisiti minimi per beneficiare del suddetto contributo e determina i criteri per il calcolo dello stesso;

Vista la Delibera G.R. n. 414 del 10 maggio 2016, con la quale sono stati stabiliti criteri e procedure per la ripartizione e l'erogazione delle risorse complessive regionali e statali del Fondo di cui alla Legge 9 dicembre 1998, n. 431;

Ritenuto opportuno di apportare le modifiche ed integrazioni necessarie alla propria precedente Deliberazione n. 414/2016 secondo quanto contenuto nell'allegato "A" al presente provvedimento che ne forma parte integrante e sostanziale, e contestualmente procedere alla revoca della stessa;

Visto l'art. 11, comma 13, del D.L. 25 giugno 2008, n. 112, convertito in Legge dall'art. 1, comma 1, L. 6 agosto 2008, n. 133, che, ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431,

stabilisce che i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi, come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione;

Ritenuto di approvare per l'anno 2018 e per gli anni successivi, fino ad espressa modificazione del presente provvedimento, i criteri e le procedure per la ripartizione e l'erogazione delle risorse del Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98 così come riportati nell'allegato "A", parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

A voti unanimi

DELIBERA

1. di approvare per l'anno 2018 e successivi, fino a espressa modificazione del presente provvedimento, i criteri di riparto del fondo per l'integrazione dei canoni di locazione previsto dall'art. 11 della L. 431/98 tra i comuni interessati, le modalità di predisposizione dei bandi comunali e le conseguenti procedure amministrative, come riepilogato nell'allegato A che forma parte integrante del presente atto;

2. di revocare la precedente Delibera G.R. 414/2016, considerato che l'allegato A alla presente delibera disciplina integralmente per il 2018 e gli anni successivi, i criteri e le procedure di riparto del fondo ex L. 431/98;

3. di affidare al Settore regionale competente per materia il compito di determinare le modalità e i tempi di rendicontazione.

Il presente atto è pubblicato integralmente sul B.U.R.T. ai sensi degli articoli 4, 5, e 5 bis della L.R. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 18 L.R. 23/2007.

Segreteria della Giunta
Il Direttore Generale
Antonio Davide Barretta

SEGUE ALLEGATO

Allegato “A”

Criteria e procedure per la ripartizione e l'erogazione delle risorse complessive regionali e statali del Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98 – (di seguito denominato Fondo)

1. Bandi comunali

- 1.1. I Comuni, anche in forma associata, predispongono bandi di concorso per l'erogazione dei contributi di integrazione al canone di locazione di cui all'art. 11 della L. 431/1998 ai soggetti aventi diritto.
- 1.2. Qualunque sia il tipo di bando di concorso adottato, i Comuni attivano le procedure di pubblicazione previste dalla legge e comunque atte a garantire la massima diffusione del contenuto dello stesso.
- 1.3. Nei bandi adottati dai Comuni sono richiamate le disposizioni in materia di controlli e sanzioni previste dal DPR n. 445/2000, dal DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni, nonché le disposizioni di cui al T.U. sulla Privacy (Decreto Legislativo 196/2003 concernenti il trattamento dei dati personali).

2. Posizione reddituale e canone di locazione di riferimento

- 2.1. La posizione reddituale del richiedente da assumere a riferimento per il contributo è quella risultante da una certificazione ISE non scaduta al momento di presentazione della domanda, avente ad oggetto i redditi del nucleo familiare determinato ai sensi della normativa ISE stessa.
- 2.2. Per gli studenti universitari la dichiarazione ISE di riferimento è quella del soggetto a cui lo studente risulti fiscalmente a carico.
- 2.3. L'erogazione del contributo a soggetti che dichiarano “ISE zero” ovvero che hanno un ISE inferiore rispetto al canone di locazione per il quale richiedono il contributo è possibile solo in presenza di autocertificazione circa la fonte di sostentamento, debitamente verificata dal soggetto erogatore, o in presenza di espressa certificazione a firma del responsabile del competente ufficio comunale, nel caso in cui il richiedente usufruisca di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune.
- 2.4. Il canone di locazione di riferimento è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori.
- 2.5. In caso di residenza nell'alloggio di più nuclei familiari il canone da considerare per il calcolo del contributo, è quello derivante dalla divisione del canone previsto dal contratto per il numero complessivo dei nuclei residenti nell'alloggio.

3. Requisiti dei beneficiari e condizioni per l'ammissibilità

- 3.1. Possono essere accolte le domande di soggetti e nuclei familiari che, alla data indicata nel bando comunale:
- a) abbiano la residenza anagrafica nell'immobile con riferimento al quale si richiede il contributo;
 - b) non siano titolari di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero, fatto salvo il caso di titolarità di proprietà assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge ovvero titolarità di pro-quota di diritti reali dei quali sia documentata la non disponibilità;
 - c) siano titolari di un regolare contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, riferito all'alloggio in cui hanno la residenza. Tale requisito non è richiesto nel caso in cui il contratto di locazione sia sottoscritto direttamente dal Comune in base ad un accordo con i proprietari degli immobili. In tale ipotesi i soggetti che risiedono nell'alloggio presentano domanda e il contributo è calcolato sulla base dell'importo che i soggetti corrispondono per quell'immobile. E' data facoltà ai Comuni, in caso di compartecipazione con proprie risorse al contributo affitto, di accettare anche contratti intestati a soggetti diversi dal richiedente in caso di comprovate e particolari circostanze di emergenza sociale;
 - d) presentino certificazione dalla quale risulti un valore ISE (Indicatore della Situazione Economica), calcolato ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni e integrazioni, non superiore a Euro 28.470,83 aggiornato annualmente nella misura del 75% della variazione assoluta dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai e degli impiegati del mese di dicembre;
 - e) presentino certificazione dalla quale risultino valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE, calcolati ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modificazioni e integrazioni, rientranti entro i valori di seguito indicati:

Fascia "A"

Valore ISE uguale o inferiore all'importo corrispondente a due pensioni minime I.N.P.S. per l'anno cui si riferisce il bando. Incidenza del canone al netto degli oneri accessori sul valore ISE non inferiore al 14%;

Fascia "B"

Valore ISE compreso tra l'importo corrispondente a due pensioni minime I.N.P.S. per l'anno cui si riferisce il bando e l'importo di cui alla precedente lettera d). Incidenza del canone sul valore ISE non inferiore al 24%. Valore ISEE non superiore al limite per l'accesso all' E.R.P., così come aggiornato

con delibera della Giunta Regionale per la revisione biennale del limite di reddito.

- 3.2. Il contributo statale, regionale e comunale previsto dall'art. 11 della Legge 431/98 non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativi relativi allo stesso periodo temporale. La non sussistenza di altri diversi benefici deve essere autocertificata nella domanda di partecipazione al bando di concorso.
- 3.3. L'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo a far data dalla disponibilità dell'alloggio.
- 3.4. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 13 del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112 convertito in Legge n. 133 del 6 agosto 2008, ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi, come definiti ai sensi del comma 4 del medesimo articolo, devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione.

4. Calcolo del contributo

- 4.1. Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE calcolato ai sensi del DPCM 5 dicembre 2013 n. 159 e successive modifiche ed integrazioni:
 - a) fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un importo massimo arrotondato di Euro 3.100,00;
 - b) fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo arrotondato di Euro 2.325,00.
- 4.2. Il contributo teorico è poi rapportato al periodo di effettiva validità del contratto calcolato in mesi interi.

5. Collocazione dei richiedenti nelle graduatorie comunali

- 5.1. I soggetti in possesso dei requisiti sono collocati nelle graduatorie comunali, distinti nelle sopra citate fasce A e B, in base alla diversa percentuale di incidenza canone/ISE e/o ad eventuali ulteriori criteri di priorità sociale espressamente indicati nel bando comunale.

- 5.2. I criteri di priorità sociale che i Comuni hanno facoltà di introdurre possono cambiare l'ordine delle domande in graduatoria ma non possono precluderne l'accesso.
- 5.3. L'erogazione del contributo non può essere inferiore al 10% del canone di locazione annuo; in ogni caso il contributo non potrà mai essere inferiore ad Euro 200,00.
- 5.4. E' facoltà dei Comuni, anche con riferimento alle varie zone del proprio territorio, stabilire limiti massimi di canone di locazione da assumere come base di calcolo del contributo spettante.

6. Criteri di rendicontazione e ripartizione del Fondo

- 6.1. I Comuni ed Unioni dei Comuni, rendicontano alla Regione con le modalità, tempistica e contenuti previsti con Decreto Dirigenziale del Settore competente.
- 6.2. Il Fondo è ripartito proporzionalmente tra i Comuni e/o Unioni dei Comuni sulla base del fabbisogno dagli stessi dichiarato.
- 6.3. Le economie derivanti da perdita o modificazione dei requisiti o per rideterminazione della posizione in graduatoria dei beneficiari a seguito di controlli svolti dai competenti uffici comunali e/o dalla Guardia di Finanza, restano nella disponibilità del Comune e possono essere utilizzate per i soggetti collocati nella graduatoria dell'anno cui si riferisce il bando o in quello successivo, indicando tale opzione. Le eventuali eccedenze non utilizzate saranno computate in detrazione sui finanziamenti dell'anno successivo.
- 6.4. I competenti uffici regionali, sulla base dei fabbisogni rilevati, provvedono alla ripartizione del Fondo complessivo, nonché alla liquidazione a saldo delle somme spettanti, tenendo conto dell'eventuale anticipazione erogata.

7. Determinazione del contributo erogabile

- 7.1. Il Comune eroga il contributo ai beneficiari su attestazione dell'avvenuto pagamento del canone di locazione. L'entità del contributo è calcolata in dodicesimi in funzione del numero di mensilità pagate e documentate.
- 7.2. I Comuni possono prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima. L'erogazione può avvenire anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore (così come previsto dall'art. 11, comma 3 della L. 431/98 come modificato con L. 269/2004).

- 7.3. E' facoltà dei Comuni, all'atto dell'assegnazione delle risorse da parte della Regione, destinare una percentuale delle stesse alla fascia "B". Tale percentuale, ove non sia dato un contributo a tutti i soggetti della fascia "A", non può superare il 40% delle risorse assegnate.

8. Casi particolari

- 8.1. In caso di decesso del beneficiario, il contributo, calcolato con riferimento al periodo di residenza del beneficiario nell'immobile e sulla base delle ricevute attestanti l'avvenuto pagamento dei canoni di locazione, è assegnato agli eredi.
- 8.2. Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza in un altro alloggio nello stesso Comune, il contributo è erogabile solo previa verifica da parte del Comune circa il mantenimento dei requisiti di ammissibilità della domanda. Il mantenimento dei requisiti di ammissibilità è valutato tenuto conto della somma dei canoni riferiti ai diversi alloggi rispetto all'ISE. L'entità del contributo non può in ogni caso superare il valore stimato per la collocazione in graduatoria. In caso di trasferimento in altro Comune è possibile erogare solo la quota di contributo spettante in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

9. Controlli

- 9.1. I Comuni effettuano i controlli circa l'accertamento della veridicità delle dichiarazioni rese dagli interessati e del rispetto degli obblighi previsti nel bando.
- 9.2. La collaborazione da parte della Guardia di Finanza, nell'ambito del Protocollo d'Intesa tra Regione Toscana e Anci Toscana, Comando Regionale Toscana della Guardia di Finanza e INPS Direzione Regionale Toscana, in merito alle prestazioni sociali agevolate è attivata sulla base di segnalazioni di nominativi da parte degli enti erogatori.
- 9.3. Il Comune trasmette agli Uffici territoriali della Guardia di Finanza gli elenchi degli aventi diritto relativi a casi particolari, che lo stesso ritenga oggetto di una più attenta valutazione.