



REGIONE TOSCANA
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

ESTRATTO DAL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 30-03-2020 (punto N 5)

Delibera N 402 del 30-03-2020

Proponente

VINCENZO CECCARELLI
DIREZIONE URBANISTICA E POLITICHE ABITATIVE

Publicita'/Pubblicazione Atto soggetto a pubblicazione integrale (PBURT/BD)

Dirigente Responsabile Aldo IANNIELLO

Estensore CRISTINA DEGL'INNOCENTI

Oggetto

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

Presenti

ENRICO ROSSI	VITTORIO BUGLI	VINCENZO CECCARELLI
STEFANO CIUOFFO	FEDERICA FRATONI	CRISTINA GRIECO
STEFANIA SACCARDI	MONICA BARNI	

Assenti

MARCO REMASCHI

ALLEGATI N°1

ALLEGATI

Denominazione	Pubblicazione	Tipo di trasmissione	Riferimento
A	Si	Cartaceo+Digitale	Allegato A.2019

LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge n. 431/98 “Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”;

Visto l’art. 7 del decreto legge n. 4/2004 “Misure per favorire l'accesso alla locazione da parte di conduttori in condizioni di disagio abitativo conseguente a provvedimenti esecutivi di rilascio, nonché integrazioni alla legge 9 dicembre 1998, n. 431”, convertito con modifiche, dalla legge n. 269/2004;

Visto il Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 che fissa i requisiti minimi per beneficiare del suddetto contributo e determina i criteri per il calcolo dello stesso;

Vista l'art. 1, comma 21, della legge n. 205/2017 che stabilisce che in attuazione di quanto previsto dall’articolo 11, comma 6 della legge n. 431/98 le Regioni possano destinare le somme non spese della dotazione del Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, istituito dall’articolo 6, comma 5, del decreto-legge 102/2013, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 124/2013 all’incremento del Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione;

Vista la legge regionale n. 2/2019 “Disposizione in materia di edilizia residenziale pubblica (ERP)”;

Vista la DGR n. 581/2019, con la quale sono stati stabiliti i criteri e le procedure per la ripartizione e l’erogazione delle risorse complessive regionali e statali del Fondo di cui alla legge n. 431/98;

Vista l’ulteriore DGR n. 880/2019, con la quale, a seguito dell’entrata in vigore del decreto legge n. 4/2019 “Disposizioni urgenti in materia di reddito di cittadinanza e di pensioni” convertito con modificazioni dalla legge n. 26/2019, sono state stabilite modalità di erogazione del contributo affitto in caso di contestuale godimento di reddito o pensione di cittadinanza;

Considerato che in base alla nuova modalità di calcolo del contributo canone spettante, in presenza di reddito di cittadinanza devono essere rivisti i limiti previsti al punto 5.3 dell’allegato A alla sopra richiamata DGR n 581/2019;

Ritenuto pertanto opportuno apportare le modifiche ed integrazioni necessarie, anche in considerazione del dovuto allineamento alle disposizioni normative sopra richiamate, alla propria precedente DGR n. 581/2019 mediante le indicazioni contenute nell’allegato “A” al presente provvedimento e contestualmente procedere alla revoca della stessa, nonché della successiva DGR n. 880/2019;

Ritenuto pertanto di approvare per l’anno 2019 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;

Visto il parere positivo del CD nella seduta del 26.3.2020;

A VOTI UNANIMI

D E L I B E R A

1. di approvare per l'anno 2019 e successivi, fino a espressa modificazione del presente provvedimento, l'Allegato A alla presente deliberazione che individua i criteri di riparto del fondo per l'integrazione dei canoni di locazione previsto dall'art. 11 della legge n. 431/98 tra i Comuni interessati, le modalità di predisposizione dei bandi comunali e le conseguenti procedure amministrative;

2. di revocare le precedenti DGR n. 581/2019 e n. 880/2019, in considerazione del fatto che l'allegato A alla presente deliberazione disciplina integralmente per il 2019 e gli anni successivi, i criteri e le procedure di riparto del fondo di cui alla legge n. 431/98.

Il presente atto è pubblicato integralmente sul BURT ai sensi dell'art. 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

Il Direttore e Dirigente responsabile

Aldo Ianniello

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 nei casi di seguito descritti:
 - a) presenza di autocertificazione circa la fonte di sostentamento, debitamente verificata dal soggetto erogatore;
 - b) 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;

c) verifica da parte degli uffici comunali del reddito rilevabile da DSU tale da giustificare il pagamento del canone.

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 calcolo del contributo teorico spettante viene automaticamente effettuato tenendo conto del numero dei nuclei residenti nell'alloggio; il canone da indicare nel portale affitti è quello complessivo risultante da contratto.

3. Requisiti dei beneficiari e condizioni per l'ammissibilità

3.1. I requisiti per la partecipazione alla data di partecipazione al bando sono:

a) residenza anagrafica nell'immobile con riferimento al quale si richiede il contributo;

b) titolarità 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;

c) assenza di titolarità di diritti di proprietà o usufrutto, di uso o abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare ubicato a distanza pari o inferiore a 50 km. dal comune in cui è presentata la domanda. La distanza si calcola nella tratta stradale più breve applicando i dati ufficiali forniti dall'ACI (Automobile Club d'Italia); l'alloggio è considerato inadeguato alle esigenze del nucleo quando ricorre la situazione di sovraffollamento come determinata ai sensi dell'art. 12 comma 8 della L.R. 2/2019;

d) assenza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su immobili o quote di essi ubicati su tutto il territorio italiano o all'estero, ivi compresi quelli dove ricorre la situazione di sovraffollamento, il cui valore complessivo sia superiore a 25.000,00 euro. Tale disposizione non si applica in caso di immobili utilizzati per l'attività lavorativa prevalente del nucleo. Per gli immobili situati in Italia il valore è determinato applicando i parametri IMU

mentre per gli immobili all'estero il valore è determinato applicando i parametri IVIE (Imposta Valore Immobili all'Estero). Tali valori sono rilevabili dalla dichiarazione ISEE; il Comune può comunque procedere ad effettuare ulteriori verifiche presso le amministrazioni interessate;

e) le disposizioni di cui alle lettere c) e d) non si applicano quando il nucleo richiedente è titolare di un solo immobile ad uso abitativo per ciascuna delle seguenti fattispecie (quindi al massimo tre immobili ad uso abitativo, ciascuno dei quali sia l'unico per ogni fattispecie):

- coniuge legalmente separato o divorziato che, a seguito di provvedimento dell'autorità giudiziaria, non ha la disponibilità della casa coniugale di cui è titolare;

- alloggio dichiarato inagibile da parte del comune o altra autorità competente;

- alloggio sottoposto a procedura di pignoramento a decorrere dalla data di notifica del provvedimento emesso ai sensi dell'art. 560 c.p.c.;

f) valore del patrimonio mobiliare non superiore a 25.000,00 euro. Tale valore si calcola applicando al valore del patrimonio mobiliare dichiarato ai fini ISEE, al lordo delle franchigie di cui al DPCM n. 159/2013 la scala di equivalenza prevista dalla medesima normativa;

g) non superamento del limite di 40.000,00 euro di patrimonio complessivo. Il patrimonio complessivo è composto dalla somma del patrimonio immobiliare e del patrimonio mobiliare (dichiarato ai fini ISEE, dopo averlo comunque riparametrato con la scala di equivalenza prevista dal DPCM n. 159/2013) fermo restando il rispetto dei limiti di ciascuna componente come fissati dalle lettere d) ed f);

h) 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 28.770,41 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;

i) 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.

- 3.1.1. Possono partecipare al bando anche i soggetti titolari di diritti reali su immobili assegnati in sede di separazione giudiziale al coniuge, ovvero i soggetti titolari pro-quota di diritti reali su immobili, il cui valore catastale complessivo sia superiore al limite di 25.000,00 euro, se in possesso dei sopracitati requisiti, in casi debitamente documentati di indisponibilità giuridica delle quote degli immobili stessi.
- 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.
- 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.

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 non potrà mai essere inferiore ad Euro 200,00; tuttavia in presenza di una sola domanda e riparto risorse regionali inferiori a tali parametri, è possibile destinare l'intero importo disponibile all'unica domanda ammessa.
- 5.4. I limiti di cui al punto 5.3 sono da rapportarsi al numero delle mensilità per cui è corrisposto il contributo.
- 5.5. I Comuni che concorrono con risorse proprie al fabbisogno derivante dalla graduatoria definitiva nella misura uguale o superiore a quanto assegnato dalla Regione per l'anno precedente cui si riferisce il bando, hanno la facoltà di stabilire criteri diversi di accesso al contributo in deroga a quanto stabilito alle lettere d) f) e g) del punto 3.1.

6. Rendicontazione e ripartizione del Fondo

- 6.1. **Procedura per le comunicazioni tra Comuni e Regione mediante la piattaforma WEB**
 - A) Entro il 30 Settembre di ogni anno, i Comuni rendicontano alla Regione i risultati di gestione del Fondo dell'anno precedente a quello cui si riferisce il bando indicando gli importi erogati a ciascun beneficiario e le risorse messe a disposizione dal Comune;
 - B) Entro il 31 ottobre di ogni anno i Comuni rendicontano alla Regione il fabbisogno dell'anno in corso riportando l'elenco dei soggetti richiedenti indicando per ciascuno:
 - numero d'ordine della graduatoria;
 - codice fiscale del richiedente;
 - valore ISE e ISEE del nucleo;
 - canone annuo di locazione utilizzato per il calcolo della percentuale di incidenza dello stesso sull'ISE;

- periodo di validità del contratto di locazione espresso in mesi;
- numero nuclei familiari residenti nell'alloggio;
- numero dei componenti il nucleo familiare e numero dei figli a carico del soggetto;
- eventuale presenza di soggetti ultrasettantenne nel nucleo (SI/NO);
- eventuale presenza di minore nel nucleo (SI/NO);
- eventuale presenza di componente con invalidità accertata (SI/NO);
- eventuale presenza di almeno un componente in carico ai servizi sociali o alle aziende sanitarie locali (SI/NO);
- mq dell'alloggio calcolati sulla base della normativa per la tassa sui rifiuti;
- situazione di morosità già presente all'atto della presentazione della domanda (SI/NO);
- tipo di contratto;
- indicazione di eventuale esclusione e motivazione della stessa.

- 6.2. Il Fondo è ripartito proporzionalmente tra i Comuni e/o Unioni dei Comuni sulla base del fabbisogno dagli stessi dichiarato.
- 6.3. Dall'importo risultante dalla ripartizione verrà decurtato quanto utilizzato per il contributo canoni di locazione dai residui del fondo morosità incolpevole per l'anno cui si riferisce il riparto; le somme recuperate (e spendibili solo nell'anno) saranno contestualmente ripartite a tutti i Comuni in percentuale sul fabbisogno totale.
- 6.4. 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. Le eventuali eccedenze non utilizzate saranno computate in detrazione sui finanziamenti dell'anno successivo.

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 e in rispetto dei limiti previsti dal precedente punto 5.3.
- 7.2. Nel caso di beneficiario di reddito o pensione di cittadinanza il "contributo teorico spettante" calcolato ai sensi del precedente punto 4.1 verrà decurtato dell'importo quota "b" del beneficio del Reddito di Cittadinanza riferito alla locazione.

- 7.3. 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).
- 7.4. 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.