

DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO E L'EROGAZIONE DEL FONDO REGIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE - ANNO 2010

1. Finalità

Il Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di seguito denominato Fondo regionale per la locazione, è finalizzato alla concessione di contributi integrativi ai conduttori per il pagamento dei canoni di locazione.

2. Enti beneficiari

Possono inviare richieste di contributo solo i comuni della Regione Emilia-Romagna che abbiano provveduto ad aprire i bandi di cui al successivo punto 13. del presente allegato.

3. Risorse

Confluiscono sul Fondo regionale per la locazione:

- a) risorse statali;
- b) risorse regionali;
- c) risorse comunali.

4. Criteri e modalità di ripartizione assegnazione e concessione delle risorse

4.1 La ripartizione, assegnazione e concessione delle risorse a favore degli enti beneficiari è demandata ad una deliberazione della Giunta Regionale.

4.2 Alla liquidazione dei contributi provvederà con proprio atto formale, ai sensi dell'art. 51 della L.R. n. 40/2001 e in applicazione della propria deliberazione n. 2416/2008 e ss.mm., il Dirigente del Servizio regionale competente, in una unica soluzione, al verificarsi della condizione prevista al successivo punto 4.5.

4.3 In caso di risorse inferiori al fabbisogno complessivo delle fasce di cui al punto 7. "Beneficiari" del presente allegato, si procederà ad una riduzione del contributo in misura proporzionale alle risorse disponibili.

4.4 Nell'ipotesi in cui l'importo del contributo assegnato e concesso risultasse inferiore all'importo delle economie a disposizione del Comune relativamente agli oneri a carico del bilancio regionale realizzate nella fase di gestione pregresse, non verrà riconosciuto al comune il contributo quale saldo dell'operazione di assegnazione complessiva operata con i provvedimenti amministrativi sopra indicati. La differenza tra il contributo assegnato e concesso nell'anno 2010 e le economie risultanti può essere trattenuta dal Comune. Nella fase di predisposizione del provvedimento della Giunta Regionale di cui al punto 4.1 del presente allegato tali

somme saranno gestite attraverso le procedure contabili previste dalla normativa vigente.

- 4.5 La erogazione del contributo ai Comuni avverrà solo dopo l'avvenuta rendicontazione della gestione dell'anno 2009 da parte dei Comuni ai sensi della circolare che sarà emanata dal Servizio regionale Politiche abitative in ottemperanza a quanto disposto dalla propria deliberazione n. 577/2009.

5. Quota Comunale di partecipazione al finanziamento

La quota di partecipazione dei Comuni al Fondo regionale è determinata in una percentuale del contributo erogabile non inferiore al 15%.

In sede di rendiconto il Servizio regionale Politiche abitative verificherà la erogazione ai beneficiari da parte dei comuni della quota a loro carico. La mancata erogazione comporta la restituzione della quota di contributo regionale.

La somma da restituire dovrà essere versata alla Tesoreria della regione Emilia-Romagna nei tempi e con modalità da definirsi con circolare del Servizio regionale Politiche abitative eventualmente emanata dopo il rendiconto della gestione dell'anno 2009 da parte dei comuni.

Le somme di cui sopra, limitatamente agli importi resisi effettivamente disponibili a bilancio regionale e nel rispetto della normativa contabile vigente, saranno assegnate ai Comuni beneficiari nell'anno 2010.

6. Economie di gestione

- 6.1 Le eventuali economie dei comuni concernenti la gestione degli anni precedenti e relative alla quota di contributo a carico del bilancio regionale possono essere trattenute dal Comune e saranno gestite nell'ambito del provvedimento della Giunta Regionale di cui al punto 4.1 del presente allegato attraverso le procedure contabili previste dalla normativa vigente.

- 6.2 I Comuni beneficiari negli anni precedenti che non intendono aprire i bandi pubblici di cui al punto 13. "Bandi comunali" del presente allegato oppure che non hanno ricevuto nessuna domanda di contributo oppure che hanno dichiarato inammissibili tutte le domande di contributo dovranno versare alla Tesoreria della Regione Emilia - Romagna entro e non oltre il 08/09/2010 le eventuali economie della gestione degli anni precedenti e relative alla quota di contributo a carico del bilancio regionale.

Il versamento deve essere effettuato con la seguente causale: "Restituzione somme derivanti dall'art. 11 della Legge 431/98".

- 6.3 Le somme di cui al punto 6.2, limitatamente agli importi resisi effettivamente disponibili a bilancio regionale e nel rispetto della normativa contabile vigente, saranno eventualmente assegnate ai Comuni beneficiari richiedenti con il provvedimento della Giunta Regionale di cui al punto 4.1 del presente allegato.

- 6.4 Per economie si intende, oltre alle economie dell'anno 2009, anche eventuali somme che non sono state precedentemente dichiarate dal Comune contestualmente alle richieste di contributo negli anni precedenti e che quindi non sono già state detratte nei suddetti anni dal saldo del contributo spettante al Comune.

7. Beneficiari

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i nuclei familiari che alla data della presentazione della domanda sono in possesso dei seguenti requisiti:

- 7.1 Cittadinanza italiana;
- 7.2 Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea;
- 7.3 Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi del D. Lgs. n. 286/98 e successive modifiche;
- 7.4 Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato presso l'Agenzia delle Entrate;
- 7.5 titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa a proprietà indivisa qualora siano presenti le seguenti condizioni:

- a) la Cooperativa deve prevedere, nel proprio statuto o in apposita convenzione, un vincolo di inalienabilità ai soci del patrimonio residenziale indivisibile con l'obbligo, nel caso di cessazione o di cambiamento di attività, a devolvere gli immobili residenziali assoggettati a tale vincolo ad enti pubblici appositamente individuati da disposizioni normative di settore;
- b) l'alloggio per il quale si richiede il contributo non deve essere compreso in eventuali piani di cessione ai sensi dell'art. 18 della L. 179/92 e successive modifiche, mentre l'ammontare del canone non deve comprendere nessuna somma che possa costituire, per qualsiasi titolo, un credito per il socio assegnatario;

La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante;

- 7.6 Residenza nel comune in cui viene presentata la domanda di contributo nonchè nell'alloggio oggetto del contratto di locazione;
- 7.7 Non essere assegnatario di un alloggio di ERP;
- 7.8 Non essere assegnatario di un alloggio comunale.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- a) contratto stipulato ai sensi della Legge n. 431/98, della Legge n. 392/78 ("equo canone") e dalla Legge n. 359/1992 ("patti in deroga");
- b) titolarità di una concessione amministrativa d'uso di un alloggio acquisito in locazione sul mercato privato dal comune oppure da società o agenzie appositamente costituite a questo scopo dal comune stesso a condizione che il canone d'uso mensile sia almeno pari all'ammontare del canone di locazione corrisposto al proprietario dell'alloggio dal comune oppure dalle società o agenzie di cui sopra.
La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal dirigente comunale competente oppure dal legale rappresentante della società o agenzia assegnante.

7.9 Non essere titolare di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio in ambito provinciale.

Le seguenti condizioni non sono causa di esclusione dal contributo:

- a) titolarità di un diritto reale di "nuda proprietà";
- b) titolarità di una quota su un alloggio non superiore al 50%;
- c) titolarità di una quota su più alloggi purchè le quote singolarmente prese non siano superiori al 50%;
- d) alloggio accatastato presso l'Ufficio Tecnico Erariale come inagibile oppure provvedimento del sindaco che dichiara la inagibilità oppure la inabitabilità dell'alloggio;
- e) concessione dell'uso dell'alloggio in comodato gratuito a parenti sino al terzo grado ed affini sino al secondo grado non facenti parte del nucleo familiare ai fini ISEE. I soggetti a favore dei quali è stato concesso l'uso dell'alloggio in comodato gratuito devono essere residenti nell'alloggio stesso;
- f) alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare. Si intende adeguato un alloggio di superficie utile almeno pari a 30 mq, con ulteriori 15 mq per ogni componente oltre i primi due.

La superficie utile (calpestabile) deve essere calcolata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni e si arrotonda al metro quadrato superiore.

7.10 Patrimonio mobiliare non superiore a Euro 35.000,00 al lordo della franchigia prevista dal Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000.

Tale limite di Euro 35.000,00 è aumentato del 30% per i nuclei familiari in cui almeno uno dei componenti abbia un'età superiore ai 65 anni o abbia un grado di invalidità superiore al 66%;

7.11 valore ISE (Indicatore della Situazione economica), calcolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000, non superiore a Euro 34.310,00;

7.12 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 D. Lgs. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000, rientranti entro i valori di seguito indicati:

	Valore ISE €	Incidenza Canone/Valore ISE
Fascia A	Fino a 11.920,00	Non inferiore al 14%

	Valore ISEE	Valore ISE	Incidenza Canone/Valore ISE
Fascia B	Non superiore a 17.155,00	Da 11.920,01 a 34.310,00	Non inferiore al 24%

Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione, il valore ISEE della tabella di cui al precedente punto risultante dall'attestazione rilasciata dall'INPS e relativo alla collocazione nella fascia B è diminuito del 20% in presenza di uno dei seguenti requisiti:

- a) presenza di un solo reddito derivante da lavoro dipendente e/o da pensione;
- b) presenza di uno o più redditi da sola pensione e presenza di almeno un componente di età superiore a 65 anni.

Le condizioni di cui alle lettere precedenti non sono tra loro cumulabili.

L'anno di produzione dei redditi da considerare per l'applicazione dell'abbattimento del 20% del valore Isee è quello indicato nella Dichiarazione Sostitutiva Unica (D.S.U.).

7.13 I requisiti di cui al presente punto 7. "Beneficiari" sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal D.Lgs. n. 109/98 così come modificato dal D.Lgs. n. 130/2000, nonché dal DPCM n. 221/1999 così come modificato dal DPCM n. 242/2001;

7.14 Ai soli fini del Fondo regionale per la locazione non sono efficaci:

- a) eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito alla scadenza della validità annuale della precedente dichiarazione, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale
- b) eventuali nuove dichiarazioni sostitutive, in seguito a mutamenti nelle condizioni familiari e economiche, presentate posteriormente al termine di chiusura del bando comunale.

8. Entità del contributo teorico

8.1 Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE (Indicatore della Situazione economica) calcolato ai sensi del Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000:

- a) Fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un massimo di EURO 3.100,00
- b) Fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo di EURO 2.325,00

8.2 Al solo fine del calcolo del contributo teorico, nel caso di canone di locazione mensile, al netto degli oneri accessori, superiore ai limiti di seguito indicati, l'incidenza sarà calcolata assumendo come base di calcolo l'importo del canone massimo mensile:

Comune	Canone massimo mensile €
Inferiore a 20.000 abitanti	580,00
Compreso tra 20.000 e 200.000 abitanti	680,00
Superiore a 200.000 abitanti e comuni capoluogo di provincia	850,00

Il canone massimo mensile di € 680,00 si applica anche ai comuni confinanti con comuni con popolazione superiore a 200.000 abitanti.

Il comune può prevedere un proprio canone massimo mensile inferiore ai limiti massimi di cui alla tabella precedente.

8.3 Per il calcolo del numero dei mesi di possesso dei requisiti non si considerano le frazioni di mese inferiori a 15 giorni.

9. Entità del contributo reale

9.1 Nel caso di risorse attribuite inferiori al fabbisogno teorico il comune, relativamente alle somme sia a carico del bilancio regionale sia a carico del bilancio comunale, può:

- determinare autonomamente la percentuale di copertura delle fasce A e B di cui al punto 7. "Beneficiari" del presente allegato;
- determinare autonomamente la percentuale di copertura di eventuali fasce risultanti dalla ulteriore articolazione delle fasce A e B di cui al punto 7. "Beneficiari" del presente allegato, fermo restando i limiti massimi dei valori ISE ed ISEE e le percentuali minime di incidenza del canone sul valore ISE e fermo restando le percentuali minime di incidenza e i limiti massimi di contributo del punto 8. "Entità del contributo teorico" del presente allegato.
- ridurre il contributo al 50% dell'importo del canone annuo. Il canone annuo da prendere a riferimento è al lordo della eventuale riduzione di cui alla tabella del precedente punto 8.2 "Entità del contributo teorico".

Le precedenti facoltà del comune sono tra loro cumulabili.

9.2 In caso di contributo reale inferiore a EURO 50,00 non si procede alla erogazione.

10. Canone annuo di locazione

10.1 Il canone annuo di locazione, al netto degli oneri accessori, è costituito dalla somma dei canoni di locazione relativi all'anno 2010 e relativi sia ad alloggi situati nel comune di presentazione della domanda sia ad alloggi situati in un comune della regione Emilia-Romagna diverso da quello in cui è stata presentata la domanda anche in seguito a proroga, rinnovo oppure stipula di un nuovo contratto di locazione.

10.2 Nel caso di contratto con data di scadenza posteriore al termine di chiusura del bando comunale, i Comuni calcoleranno l'incidenza del canone annuo di locazione fino al 31/12/2010 provvedendo, anteriormente all'erogazione del contributo, alla verifica dell'avvenuta proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto, anche in un altro comune della regione Emilia-Romagna.

Qualora il nuovo canone di locazione sia superiore a quello dichiarato al momento della presentazione della domanda, non si terrà conto, nel calcolo dell'incidenza, dell'avvenuto aumento. Qualora, invece, il nuovo canone di locazione sia inferiore al precedente, il comune procederà a ricalcolare l'incidenza del canone sul valore ISE e quindi l'importo del contributo.

10.3 Nel caso di proroga, rinnovo o stipula di un nuovo contratto entro i termini di apertura del bando comunale, il canone annuo sarà determinato dalla somma dei canoni.

11. Domanda di accesso, certificazione e avente diritto al contributo

11.1 Ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, i requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con dichiarazione sostitutiva.

11.2 La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE anche non intestatario del contratto di locazione, purchè residente nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione.

11.3 L'avente diritto al contributo è il componente il nucleo ISEE che ha presentato la domanda di contributo.

12. Decesso

12.1 In caso di decesso dell'avente diritto al contributo, il contributo sarà assegnato:

- all'intestatario del contratto di locazione
- al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978, nel caso l'avente diritto al contributo deceduto fosse anche intestatario del contratto

12.2 Qualora non sia possibile la successione nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della legge n. 392/1978, il Comune provvederà al ricalcolo dell'incidenza del canone in base al numero dei mesi di locazione fino all'avvenuto decesso e verserà l'eventuale contributo così ricalcolato ad un erede individuato in base alle disposizioni del Codice Civile.

13. Bandi comunali

13.1 I bandi comunali dovranno essere aperti dal 01/04/2010 e dovranno essere chiusi entro e non oltre il 21/06/2010.

I Comuni possono stabilire propri termini di apertura più brevi nel rispetto dei termini massimi di cui sopra.

13.2 I Comuni inseriscono nei bandi le disposizioni in materia di controlli e sanzioni previste dal DPR n. 445/2000, dal Decreto Legislativo n. 109/98 così come modificato dal Decreto Legislativo n. 130/2000 e dal DPCM n. 221/1999 così come modificato dal DPCM n. 242 del 04/04/2001, nonché gli adempimenti di cui al punto 14. "Istruttoria domande e procedure di erogazione" del presente allegato previsti nel caso di somma dei redditi Irpef e Irap pari a zero oppure in caso di somma dei redditi Irpef e Irap inferiore al canone annuo oppure in caso di somma dei redditi Irpef e Irap superiore al canone annuo di un valore stabilito dal comune e che comunque deve essere compreso tra 0 e 30%.

14. Istruttoria domande e procedure di erogazione

E' di competenza dei Comuni:

14.1 procedere ad un confronto con le Organizzazioni Sindacali di settore nelle seguenti procedure:

- predisposizione del bando comunale di cui al punto 13. "Bandi comunali";
- determinazione della percentuale di copertura delle fasce oppure decisione di ridurre il contributo al 50% dell'importo del canone annuo, come previsto al punto 9. "Entità del contributo reale"

14.2 procedere all'istruttoria delle domande ed alla verifica del possesso dei requisiti previsti.

In presenza di uno dei seguenti casi:

- a) somma dei redditi Irpef e Irap pari a zero, fatti salvi i redditi esenti
- b) somma dei redditi Irpef e Irap inferiore al canone annuo
- c) somma dei redditi Irpef e Irap superiore al canone annuo, al lordo della eventuale riduzione di cui alla tabella del punto 8.2 del presente allegato, di un valore stabilito dal comune e che comunque deve essere compreso tra 0 e 30%

il Comune, prima dell'erogazione del contributo, può:

- 1) verificare l'effettiva situazione economica e sociale del richiedente anche tramite i servizi sociali o altra struttura comunale demandata
- 2) escludere dal beneficio economico, in seguito alla verifica di cui al numero precedente e nel caso di soggetti non assistiti, le domande che presentino situazioni valutate come inattendibili ai fini del sostentamento familiare, fatte salve quelle derivanti da redditi esenti ai fini Irpef;

14.3 procedere alle verifiche previste dalle disposizioni legislative in materia di autocertificazioni;

14.4 quantificare il contributo teorico suddiviso nella quota a carico del bilancio regionale pari all'85% e nella quota a carico del bilancio comunale pari al 15%;

14.5 definire le modalità di erogazione dei contributi;

15. Programma di gestione on line

15.1 I comuni che utilizzano il programma informatico regionale e quelli che utilizzano un proprio programma informatico devono caricare nel sito web regionale entro e non oltre il 08/09/2010 i dati necessari per la determinazione dell'importo del contributo teorico comunale e regionale da utilizzare per il riparto dei fondi. La tipologia dei dati e le modalità tecniche per l'inserimento verranno definite con successiva circolare emanata dal Servizio regionale Politiche abitative. Nella medesima circolare di cui sopra saranno definite anche le modalità di trasmissione dei dati da parte dei comuni che utilizzano un proprio programma informatico di gestione.

Il mancato rispetto del termine di cui sopra comporterà l'esclusione del comune dal riparto dei fondi.

- 15.2 Ai fini della rendicontazione a consuntivo della gestione dell'anno 2010 con circolare del Servizio regionale Politiche abitative verrà stabilita la data entro la quale i comuni che utilizzano il programma informatico regionale on line dovranno aver concluso le operazioni di calcolo del contributo reale regionale e comunale. Nella medesima circolare di cui sopra saranno definite anche le modalità tecniche di trasmissione dei dati da parte dei comuni che utilizzano un proprio programma di gestione informatico. E' fatto obbligo ai Comuni di specificare negli adempimenti relativi alle procedure di rendicontazione, l'ammontare delle risorse del fondo regionale impiegate per il soddisfacimento delle finalità individuate nella Delibera di assegnazione del fondo con riferimento alle situazioni conclamate di necessità sociali ivi compresi i benefici concessi ai soggetti che non risultano in possesso del requisito di cui al comma 13 dell'art. 11 del D.L. n. 112 del 2008 convertito con L. n. 133 del 2008.

E' di competenza della Regione:

1. procedere al riparto, assegnazione e concessione della quota regionale del finanziamento, trasferendo al Tesoriere comunale gli importi assegnati;
2. accertare le economie dei Comuni relative alla gestione degli anni precedenti.