

DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO E L'EROGAZIONE DEL FONDO REGIONALE PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE - ANNO 2014

1. Finalità

Il Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui al punto 1) lettera a) delle premesse della presente delibera, 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

I Comuni Capoluogo ed i Comuni ad "alta tensione abitativa" di cui all'elenco della delibera del CIPE n. 87 del 13/11/2003 (pubblicata sulla G.U. n. 40 del 18/2/2004).

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 In caso di risorse inferiori al fabbisogno complessivo delle fasce, si procederà ad una riduzione del contributo in misura proporzionale alle risorse disponibili.

5. Quota Comunale di partecipazione al finanziamento

La quota di partecipazione dei Comuni al Fondo regionale è determinata in una percentuale non inferiore al 15% del contributo regionale, secondo le modalità definite al punto 6) del deliberato del presente atto.

La mancata integrazione del cofinanziamento comunale comporta la revoca della quota di contributo regionale.

6. Economie di gestione

Le eventuali economie dei comuni relative alla quota di contributo a carico del bilancio regionale possono essere trattenute dal Comune e sono considerate come anticipo di eventuali future assegnazioni di fondi.

7. Beneficiari

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i nuclei familiari ISEE 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 per i soli cittadini extracomunitari: residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale oppure da almeno cinque anni nella Regione Emilia-Romagna. La residenza deve essere continuativa e non frazionata nel tempo.
- 7.5 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;

oppure

- 7.6 titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa con esclusione della clausola della proprietà differita;

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

- 7.7 Residenza nell'alloggio oggetto del contratto di locazione o dell'assegnazione in godimento;
- 7.8 Non essere assegnatario di un alloggio di ERP;
- 7.9 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.

7.10 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; alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare secondo i parametri del decreto ministeriale del 5 luglio 1975 e dei regolamenti urbanistici comunali;
- f) titolarità di diritti reali su un alloggio diventato inagibile in seguito al sisma del maggio 2012;

- 7.10 non essere beneficiario nell'anno 2014 di un contributo per l'"emergenza abitativa": deliberazioni della Giunta regionale n. 2051/2011, n. 817/2012 e 1709/2013;
- 7.11 non essere beneficiario nell'anno 2014 di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
- 7.12 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 handicap psicofisico permanente (art. 3, comma 3, della legge n. 104/1992) oppure una invalidità superiore al 66%;
- 7.13 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 13.035,88	Non inferiore al 14%

	Valore ISEE	Valore ISE	Incidenza Canone/Valore ISE
Fascia B	Non superiore a 17.154,30	Da 13.035,89 a 34.308,60	Non inferiore al 24%

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.).

7.14 I requisiti di cui ai precedenti punti 7.1, 7.2, 7.3, 7.4 è sufficiente siano posseduti dal solo soggetto che presenta domanda di contributo.

7.15 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 2014 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 31/12/2014 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.

11.3 L'avente diritto al contributo è l'intestatario del contratto.

12. Decesso

- 12.1 In caso di decesso dell'avente diritto al contributo, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978.
- 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 dall'1/10/2014 e dovranno essere chiusi entro e non oltre il 30/11/2014. I Comuni possono stabilire propri termini di apertura più brevi all'interno del periodo temporale definito dai 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

I Comuni devono:

- 14.1 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, di non oltre il 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;

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

14.3 quantificare il contributo teorico e calcolare il contributo reale sulla base delle risorse disponibili;

14.4 definire le modalità di erogazione dei contributi;

15. Programma di gestione on line

Con una successiva circolare si provvederà a definire le modalità di utilizzo da parte dei Comuni del programma di gestione informatizzato on line.