

Allegato A

CRITERI E MODALITA' DI RIPARTIZIONE DEL FONDO REGIONALE, TRA I COMUNI, PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE DI CUI ALL'ART. 11 DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E S. M. E I.

1. Finalità

Il Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431 e all'art. 14 della Legge Regionale 6 agosto 1999, n. 12, denominato Fondo regionale per la locazione, è finalizzato alla concessione di contributi integrativi ai conduttori per il pagamento dei canoni di locazione.

2. Enti destinatari del Fondo

Tutti i Comuni della Regione Lazio pubblicano annualmente il bando e formano la relativa graduatoria finalizzata all'assegnazione del contributo in questione, provvedendo all'espletamento delle procedure nei tempi e con le modalità indicate nel presente provvedimento.

3. Soggetti beneficiari dei contributi

I comuni accolgono le domande dei soggetti richiedenti che, alla data di pubblicazione del bando comunale, siano in possesso dei seguenti requisiti:

- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
- b) cittadinanza di uno Stato non aderente all'Unione Europea se munito di permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della Legge 6 marzo 1998, n. 40 e del Decreto legislativo 25 luglio 1998 n. 286 e successive modifiche ed integrazioni;
- c) residenza anagrafica nell'immobile e nel comune cui si riferisce l'annualità del bando di concorso;
- d) titolarità del regolare contratto di locazione ad uso abitativo, debitamente registrato. Sono esclusi i conduttori di alloggi appartenenti alle categorie catastali A/1, A/7, A/8 e A/9;
- e) non avere ottenuto, per la stessa annualità indicata nel bando, l'attribuzione di altro contributo per il sostegno alla locazione da parte di enti locali, associazioni, fondazioni o altri organismi;
- f) non essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa.

4. Risorse

Confluiscono sul Fondo regionale per la locazione:

- a) risorse statali accreditate annualmente alla Regione Lazio con decreto del Ministero delle Infrastrutture;
- b) risorse regionali stanziare nel bilancio di previsione della Regione Lazio.

5. Modalità di ripartizione del Fondo

Sulla base delle disposizioni di cui al R.r. 19 novembre 2008, n. 22, che modifica l'art. 26 ed abroga l'art. 27 del R.r. 2/2000, la Regione Lazio stabilisce che le risorse assegnate al Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 14 della L.r. 12/1999, sono ripartite tra i comuni in quote parti proporzionali ai seguenti parametri:

- fabbisogno accertato dai comuni con riferimento alle domande ammissibili pervenute a seguito dell'espletamento del bando;
- importo delle risorse finanziarie messe a disposizione dai comuni (cofinanziamento comunale).

Il Fondo, diminuito della riserva di cui al successivo punto 6, verrà ripartito proporzionalmente tra i comuni sulla base del fabbisogno dagli stessi dichiarato, applicando i correttivi effettuati dalla Regione ai sensi del successivo punto 7.

6. Ripartizione della quota pari al 10% del fondo statale

Una quota pari al 10% delle risorse assegnate dallo Stato alla Regione, è riservata al Comune di Roma, ai comuni capoluogo di provincia ed ai comuni con popolazione superiore a 50.000 abitanti limitrofi al territorio comunale di Roma.

La ripartizione della suddetta quota è effettuata tra i comuni così individuati, in proporzione al fabbisogno dichiarato.

L'attribuzione regionale delle risorse comprendenti la quota in argomento in favore dei comuni destinatari, non potrà comunque essere superiore al fabbisogno economico reale del comune.

7. Attribuzione della premialità

E' stabilita l'attribuzione di una premialità a favore dei comuni che concorrono con risorse proprie alla copertura dei fabbisogni derivanti dalle graduatorie definitive di cui all'art. 11 della Legge n. 431/1998.

Al fine del calcolo del contributo spettante, il fabbisogno dichiarato è considerato incrementato in una misura pari alla compartecipazione comunale, fino ad un'incidenza massima del 25%.

Esempio: Se il comune dichiara un fabbisogno pari a € 50.000,00 e garantisce di partecipare con fondi comunali per € 5.000,00 (compartecipazione che incide del 10%), il suo fabbisogno, al fine

della ripartizione delle risorse da parte della Regione Lazio, è da considerarsi pari ad € 55.000,00.

L'attribuzione regionale delle risorse comprendenti la premialità in favore dei comuni destinatari, non potrà comunque essere superiore al fabbisogno economico reale del comune.

Le risorse che il comune garantisce di mettere a disposizione a carico del bilancio comunale per l'anno a cui si riferisce il bando, devono essere indicate nel provvedimento di approvazione della graduatoria definitiva, precisandone l'entità, il capitolo di bilancio sul quale le stesse sono allocate e l'atto comunale con cui tali risorse sono state individuate. La mancata indicazione degli estremi dell'atto e del riferimento al bilancio, determina l'esclusione dall'attribuzione della premialità.

8. Bandi comunali

I comuni, entro il 1 giugno di ogni anno, predispongono e rendono pubblico il bando per l'accesso al fondo da parte dei conduttori degli alloggi in possesso dei requisiti minimi, dando ampia informazione sulla possibilità di presentare domanda per ottenere il contributo.

In ogni caso, la pubblicazione del bando non potrà essere superiore a 30 giorni (60 giorni per il Comune di Roma).

Questa Direzione Regionale non potrà autorizzare ulteriori bandi e/o riapertura termini.

9. Presentazione delle domande

I richiedenti presentano al comune le domande di contributo con allegati il contratto di locazione regolarmente registrato e l'apposita dichiarazione ISEE (art. 11 della L.r. 28 dicembre 2007, n. 26) ai fini della verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare.

10. Istruttoria delle domande e graduatoria provvisoria

E' competenza del comune procedere alla raccolta delle domande di accesso al fondo, verificare il possesso dei requisiti da parte dei richiedenti, calcolare il reddito della famiglia con il metodo ISEEdsa (vedi punto 12), predisporre e pubblicare la graduatoria provvisoria.

I soggetti in possesso dei requisiti sono collocati in graduatoria per tipologia di fascia (A e B), in base alla diversa percentuale di incidenza canone/ISEEdsa.

11. Requisiti minimi per l'accesso ai contributi. Limiti di reddito

I requisiti minimi che i conduttori devono possedere per beneficiare dei contributi di cui all'art. 11 della Legge n. 431/1998 sono fissati come di seguito riportato:

- a) concorrenti da inserire nella fascia A:

il reddito del nucleo familiare, calcolato con il metodo ISEefsa (indicatore della situazione economica equivalente per il fondo sociale affitti), non deve essere superiore alla somma di due pensioni minime annue INPS (dati INPS – trattamento minimo) aggiornate all’anno di riferimento, rispetto al quale il canone di locazione deve avere un’incidenza superiore al 14%, così come previsto dall’art. 1 del decreto ministeriale 7 giugno 1999;

b) concorrenti da inserire nella fascia B:

il reddito del nucleo familiare, calcolato con il metodo ISEefsa (indicatore della situazione economica equivalente per il fondo sociale affitti), deve essere superiore a quello della fascia A ed inferiore a quello stabilito dalla Regione Lazio per l’assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica pari ad € 18.000,00 (art. 50 comma 2bis della Legge Regionale 28 dicembre 2006, n. 27 e successivi aggiornamenti biennali a cui provvede la Direzione regionale competente ai sensi dell’art. 7, comma 4 della L.r. 12/1999), rispetto al quale il canone di locazione deve avere un’incidenza superiore al 24%, così come previsto dall’art. 1 del decreto ministeriale 7 giugno 1999.

La percentuale di incidenza del canone annuo di locazione rispetto al reddito ISEefsa, è il risultato del rapporto:

Incidenza = (canone/ISEefsa) x 100.

12. Riferimenti temporali per il canone di locazione e per il reddito

Il canone di locazione di riferimento è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori, riferito all’anno precedente.

Il reddito di riferimento del nucleo familiare del richiedente ai fini del contributo è quello risultante dall’ultima dichiarazione dei redditi.

Il valore del reddito è calcolato con il metodo ISEefsa (Indicatore Situazione Economica Equivalente per il fondo sociale affitti).

L’ISEefsa, si determina in base alla procedura generale fissata dalle disposizioni statali (D.lgs. 130/2000 e D.P.C.M. 242/2001 e loro s.m.e i.) per la richiesta di prestazioni assistenziali o servizi di pubblica utilità non destinati a tutti i cittadini o comunque collegati alla situazione economica del richiedente e del suo nucleo familiare (D.lgs. 31 marzo 1998, n. 109 e s.m.e i.).

Ai fini della predetta determinazione non si applica la detrazione per l’abitazione in locazione di cui all’art. 3, comma 4 del D.P.C.M. 242/2001.

La determinazione dell’ISEefsa risulta dalla seguente formula:

$$\text{ISEefsa} = (\text{ISEE} \times \text{coeff. Nucleo} + \text{canone}) / \text{coeff. Nucleo}$$

Nel caso in cui il richiedente dichiara il reddito imponibile del proprio nucleo familiare pari a “zero”, l’erogazione del contributo è possibile soltanto se alla domanda di contributo è allegata la certificazione dei servizi sociali attestante l’assistenza economica al soggetto richiedente da parte delle medesime strutture del comune, oppure in presenza di autocertificazione prodotta dal richiedente circa la fonte di sostentamento. Nella fascia di “reddito zero” sono compresi tutti i soggetti che dichiarano un reddito imponibile pari a zero, ovvero che dichiarano un reddito imponibile inferiore o comunque incongruo rispetto al canone di locazione per il quale si richiede il contributo. L’esercizio di tale procedura dovrà essere indicato nel bando comunale da emanare.

13. Graduatoria definitiva, pubblicazione

Esaminati gli eventuali ricorsi prodotti a seguito della pubblicazione della graduatoria provvisoria, formata e pubblicata la graduatoria definitiva, i comuni trasmettono alla Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, la determinazione dirigenziale o deliberazione di Giunta Comunale di approvazione della graduatoria definitiva, con l'indicazione del fabbisogno complessivo riferito alle domande ammesse in graduatoria.

Si precisa che la graduatoria dei beneficiari è unica e relativa alle domande dei partecipanti al bando dichiarati ammissibili, con l'indicazione dei beneficiari inseriti in fascia A e dei beneficiari inseriti in fascia B, nonché, a parte, l'elenco degli esclusi con le relative motivazioni di esclusione.

14. Calcolo del contributo da assegnare

Il contributo da assegnare è determinato come segue:

Fascia A: canone annuo meno il 14% del reddito ISEEFsa e comunque fino ad un massimo di €3.098,74.

Fascia B: canone annuo meno il 24 % del reddito ISEEFsa e comunque fino ad un massimo di €2.324,00.

Il contributo da assegnare può essere incrementato fino ad un massimo del 25% per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o per altre analoghe situazioni di debolezza sociale.

In alternativa, per gli stessi nuclei familiari, i limiti di reddito di cui ai requisiti minimi per beneficiare dei contributi (sia in fascia A che in fascia B), possono essere innalzati fino ad un massimo del 25%.

L'eventuale esercizio di tale possibilità, da parte del comune, dovrà essere indicato nel bando da emanare.

Il contributo, anche per i casi suesposti, non potrà comunque superare l'importo del canone annuo.

15. Contributo teorico

Il contributo teorico è da considerarsi il fabbisogno complessivo comunale riferito alle domande ammesse in graduatoria di cui al punto 13.

16. Contributo reale

Il contributo reale è da considerarsi il contributo assegnato al comune a seguito della ripartizione del Fondo regionale per la locazione tra tutti i comuni richiedenti.

Il predetto Fondo, diminuito della riserva di cui al punto 6 e determinato sulla base del fabbisogno accertato dai comuni a seguito della graduatoria definitiva e delle risorse comunali messe a disposizione, viene ripartito tra i comuni beneficiari in quote parti proporzionali in base alle disponibilità regionali.

17. Determinazione del contributo erogabile

I comuni erogano il contributo ai beneficiari presenti nella graduatoria definitiva. Ai sensi dell'art. 11 comma 3 della Legge n. 431/1998 come modificato dall'art. 7 comma 2bis della Legge n. 269/2004, i comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

I comuni possono erogare ai soggetti collocati in graduatoria percentuali inferiori del 100% del contributo spettante a condizione che ne facciano una preventiva specificazione nei bandi.

E' facoltà dei comuni, all'atto dell'assegnazione delle risorse da parte della Regione, destinare il contributo ad entrambe le fasce A e B o soddisfare prioritariamente la fascia A.

Il contributo comunale non sarà comunque erogato ai beneficiari quando il suo ammontare ha un importo inferiore ad €100.

18. Casi particolari

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 facenti parte dello stesso nucleo familiare residente nell'alloggio e risultanti nella domanda di contributo e nella dichiarazione ISEE.

Qualora nel corso dell'anno in cui si riferisce la domanda, per il medesimo alloggio, sia stato rinnovato il contratto di locazione scaduto, il soggetto richiedente allega alla domanda copia di ambedue i contratti di locazione regolarmente registrati e delle ricevute di pagamento dei canoni riferiti ad entrambi i contratti di locazione.

Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza anagrafica in un altro alloggio nello stesso comune, il contributo è erogabile tenendo conto di entrambi i contratti di locazione regolarmente registrati, dei canoni riferiti ai diversi alloggi, previa verifica da parte del comune circa il mantenimento dei requisiti.

Nel caso in cui il soggetto richiedente abbia trasferito la propria residenza in un altro comune, il contributo è erogabile solo in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio in cui si riferisce la domanda.

19. Comuni rientranti nella Legge 23 dicembre 2000, n. 388, art. 80 commi 20 e 21

I comuni rientranti nella Legge 23 dicembre 2000, n. 388, art. 80 commi 20 e 21, possono destinare fino al 10% delle risorse loro assegnate dal Fondo regionale di cui al punto 16, per inquilini assoggettati a procedure esecutive di sfratto che hanno nel nucleo familiare ultrasessantacinquenni o handicappati gravi e che non dispongano di altra abitazione o di redditi sufficienti ad accedere all'affitto di una nuova casa.

A tal fine, i comuni interessati dovranno trasmettere alla Direzione regionale competente, la graduatoria definitiva degli inquilini per cui vengono accertate le condizioni di cui sopra e la relativa determinazione di approvazione della stessa, nonché il provvedimento comunale che autorizza la stipula dei contratti di locazione di immobili per le finalità di cui alla legge sopra citata e copia degli stessi.

20. Termini per l'espletamento delle procedure

I termini per l'espletamento delle procedure per il conseguimento del contributo, sono i seguenti:

- a) il bando comunale è pubblicato entro il 1 giugno di ogni anno. In ogni caso, la pubblicazione del bando non sarà superiore a 30 giorni (60 giorni per il Comune di Roma);
- b) la graduatoria definitiva è trasmessa alla Regione Lazio con la relativa documentazione, entro il 30 novembre di ogni anno (30 dicembre di ogni anno per il Comune di Roma).

Il termine del 30 novembre (30 dicembre per il Comune di Roma) è perentorio. I dati trasmessi dopo questa data non saranno presi in considerazione ai fini del riparto ed il comune verrà escluso dall'assegnazione del contributo.

21. Riparto del Fondo. Procedure per l'erogazione.

La Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, verifica la documentazione trasmessa dai comuni che hanno posto in essere le procedure nei tempi e con le modalità previste dal presente provvedimento e ripartisce il Fondo regionale, con apposito atto, sulla base dei criteri di cui ai punti 5, 6 e 7.

La Direzione regionale competente provvede inoltre a predisporre gli impegni di spesa e le conseguenti richieste dei mandati di pagamento in favore dei comuni beneficiari del contributo.

I Comuni provvedono all'erogazione del contributo in favore dei richiedenti, sulla base della graduatoria definitiva e con i criteri di cui al punto 17 del presente provvedimento.

22. Modalità di comunicazione tra i Comuni e la Regione Lazio

La richiesta di partecipazione al Fondo regionale da parte dei comuni interessati e la relativa documentazione è trasmessa con raccomandata con avviso di ricevimento (fa fede il timbro postale), ovvero consegnata a mano, a "Regione Lazio - Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale, Via Capitan Bavastro n. 108 – 00154 Roma (Legge 431/1998, art. 11. Sostegno alla locazione)", entro e non oltre la data del 30 novembre di ogni anno (30 dicembre per il Comune di Roma), pena l'inammissibilità al finanziamento.

Al fine di ottenere il contributo, il comune trasmette:

1. il bando comunale pubblicato ed il provvedimento di approvazione dello stesso;
2. la graduatoria definitiva ed il provvedimento di approvazione della stessa;

3. le informazioni necessarie alla Regione Lazio per il calcolo del contributo da assegnare al comune;
4. gli elementi di ciascuna domanda ammissibile, comprendente la formula per ricavare l'incidenza del canone sul reddito e la formula per il calcolo del fabbisogno;
5. il calcolo del reddito ISEEFsa dei nuclei familiari richiedenti;
6. l'elenco delle domande escluse con l'indicazione della motivazione di esclusione;
7. l'eventuale graduatoria comunale con il relativo provvedimento di approvazione, per i comuni rientranti nella Legge 23 dicembre 2000, n. 388, art. 80 commi 20 e 21, nonché il provvedimento comunale che autorizza la stipula dei contratti di locazione di immobili per le finalità di cui alla legge citata e copia degli stessi;
8. i dati utili per l'accredito da dichiarare nella nota di trasmissione della documentazione.

Dalla data di esecutività del presente provvedimento, la Direzione regionale Piani e Programmi di Edilizia Residenziale diffonde sul sito regionale www.regione.lazio.it – lavori pubblici e casa – politiche della casa – sostegno alla locazione, i modelli necessari a fornire i dati di cui sopra. La comunicazione dei dati richiesti dovrà effettuarsi esclusivamente utilizzando i modelli in questione.

La documentazione sopra indicata dovrà pervenire in originale o in copia conforme all'originale timbrata e siglata in ogni pagina dal responsabile del procedimento comunale o dal dirigente preposto.

I comuni segnalano alla Regione Lazio gli eventuali bandi andati deserti.

Successivamente all'approvazione della graduatoria definitiva ed all'erogazione regionale, qualora si presentino perdite o modificazione dei requisiti dei richiedenti o rideterminazione della posizione in graduatoria dei beneficiari a seguito di controlli svolti dai competenti organi, le risultanti economie restano nella disponibilità del comune fino all'esaurimento della graduatoria. Le eventuali ulteriori eccedenze sono segnalate alla Regione Lazio e sono computate in detrazione sui finanziamenti dell'anno successivo.

Eventuali comunicazioni regionali saranno diffuse sul sito regionale www.regione.lazio.it – lavori pubblici e casa – politiche della casa – sostegno alla locazione.