



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 365

Seduta del 04/07/2013

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali **MARIO MANTOVANI** *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSI
SIMONA BORDONALI
PAOLA BULBARELLI
MARIA CRISTINA CANTU'
CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI
MAURIZIO DEL TENNO
GIOVANNI FAVA
MASSIMO GARAVAGLIA
MARIO MELAZZINI
ANTONIO ROSSI
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Pilloni

Su proposta dell'Assessore Paola Bulbarelli

Oggetto

FONDO FINALIZZATO ALL'INTEGRAZIONE DEL CANONE DI LOCAZIONE AI NUCLEI FAMILIARI IN SITUAZIONE DI GRAVE DISAGIO ECONOMICO E SOSTEGNO DELLE MOROSITA' INCOLPEVOLI - ANNO 2013

Il Dirigente Rosangela Morana

Il Direttore Generale Raffaele Tiscar

L'atto si compone di 17 pagine

di cui 9 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la legge 9 dicembre 1998 n. 431 " *Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*" e s.m.i.;

VISTA la legge 4 dicembre 2009, n.27 – testo unico delle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, ed in particolare gli artt. 48 "fondo per il sostegno all'affitto" e secondo comma, art 6 che prevede la possibilità di destinare risorse per sostenere gli oneri delle categorie deboli che ricorrono al mercato privato della locazione (fondo sostegno affitto);

VISTO il Documento "Patto per la Casa. La via lombarda per lo sviluppo di nuove politiche per l'abitare", sottoscritto il 2 febbraio 2012 da Regione Lombardia e da oltre 50 soggetti del pubblico, del privato e del sociale (Comuni capoluogo e Province di Lombardia, Prefetture, istituzioni locali e relative rappresentanze associative, Fondazioni, mondo economico e finanziario, associazioni professionali e di categoria, Centrali cooperative, organizzazioni sindacali, del terzo settore e volontariato), quale orientamento per l'agire regionale e priorità di impegno per tutti i sottoscrittori;

CONSIDERATO che il Patto per la Casa conferma, in particolare, l'attenzione prioritaria di Regione Lombardia e di tutti i soggetti lombardi nel sostenere le famiglie nella disponibilità dell'abitazione, alla luce della limitatezza delle risorse finanziarie disponibili, e ribadisce la necessità di operare per sostenere le fasce sociali più deboli ed esposte alla crisi economica, pur a fronte di un sostanziale azzeramento dei fondi statali;

CONSIDERATA l'intenzione manifestata da Regione Lombardia di rilanciare, nella X legislatura, il Patto per la Casa, quale modalità di dialogo e confronto istituzionale, anche sui temi del welfare abitativo, con alcuni elementi di novità determinati dal nuovo ciclo di programmazione; considerata altresì la ripresa dei lavori nella seduta del 19 giugno 2013;

VISTA la D.G.R. X/113 del 14 maggio 2013 che ha approvato la "proposta di Programma Regionale di Sviluppo della X legislatura", trasmessa al Consiglio regionale per l'avvio dell'iter previsto dalla l.r. 31 marzo 1978, n. 34 e successive modifiche;

CONSIDERATO che la proposta di Programma Regionale di Sviluppo sopra citata richiama, tra le altre priorità programmatiche, gli interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa, prevedendo, in particolare, la promozione di forme di sostegno



Regione Lombardia

LA GIUNTA

all'affitto, destinate a cittadini in situazioni di grave disagio economico, sottolineando altresì la necessità di far fronte al fenomeno della morosità incolpevole, dovuta a cause accidentali e contingenti, legate all'acuirsi della crisi economica;

TENUTO CONTO che l'attuale crisi economica e finanziaria ha causato significative ripercussioni sul reddito disponibile delle famiglie, con seri effetti sul fabbisogno abitativo e sul tasso di sfratti per morosità;

CONSIDERATO che tale difficile situazione economica e sociale sollecita un impegno responsabile e tempestivo di Regione Lombardia, a fianco dei Comuni, nel provvedere, in particolare, al sostegno dei cittadini e delle famiglie in stato di grave disagio economico (cd. Disagio acuto), con particolare attenzione:

- a situazioni di specifica fragilità nelle quali si trovano le persone anziane con redditi minimi in considerazione delle ulteriori problematiche che si associano alla già critica situazione economica;
- alle famiglie che dispongono di un reddito ISEE-fsa inferiore al valore del canone, trovandosi quindi nella situazione di non riuscire a pagare l' affitto dell'alloggio incorrendo in situazione di " morosità incolpevole" "e rischiando quindi l'avvio di procedure esecutive di rilascio;

DATO ATTO che negli incontri in data 18 e 25 giugno u.s. sono stati sentiti, a norma del co. 5, art. 48 della l.r. n. 27/2009, i Comuni, rappresentati da ANCI e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori e degli inquilini;

VISTO il d.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 " *Testo unico delle imposte sui redditi*";

VISTO il d.p.r. 30 maggio 1989 n. 223 " *Nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente*";

VISTO il d.lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e s.m.i., che definisce i criteri unificati di valutazione della situazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate, ed in particolare l'art. 3 co. 3, che attribuisce alle Regioni la competenza a determinare criteri per l'uniformità di trattamento da parte di enti erogatori da esse vigilati o finanziati;

VISTO il d.p.c.m. 4 aprile 2001 n. 242 concernente il regolamento in materia di criteri unificati di valutazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni



Regione Lombardia

LA GIUNTA

sociali agevolate e di individuazione del nucleo familiare per casi particolari;

VISTI gli l'artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286, rispettivamente, portanti disciplina dell'ingresso nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno, i quali prevedono che l'ingresso e la permanenza degli stranieri deve essere documentata da idonea documentazione atta a confermare lo scopo e le condizioni del soggiorno, nonché l'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008 n. 133;

VISTA la l.r. n. 1 del 1 febbraio 2012 "Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria";

VISTO l'art.18 della Legge 7 agosto 2012 n.134" Misure urgenti per la crescita del Paese" in relazione agli obblighi di trasparenza e pubblicazione ;

CONSIDERATO che:

1. le risorse dello Stato destinate al *Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'art.11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* sono state azzerate con la "Legge di stabilità" a partire dall'anno 2013;
2. le risorse autonome destinate da Regione Lombardia alle iniziative del presente atto e già disponibili sul cap. 2.1.0.2.394.7886 del bilancio 2013 ammontano a € 13.000.000,00;
3. la somma allocata sul capitolo 7886 pari a € 13mln sarà destinata a due misure sinergiche ma alternative e precisamente € 10mln al sostegno del "grave disagio economico e €3mln al sostegno delle morosità incolpevoli" con la possibilità di compensare tra le due misure le risorse non utilizzate per effetto di minore domande pervenute;

RITENUTO di destinare alle iniziative del presente provvedimento ulteriori eventuali risorse che si renderanno disponibili e che verranno impegnate sulle due misure in relazione al fabbisogno determinato dall'entità delle domande pervenute;

TENUTO CONTO che i Comuni ai quali è affidata l'attuazione delle iniziative di cui al presente provvedimento, concorreranno con una quota pari al 40% calcolata sui fondi regionali, il cui ammontare è mediamente inferiore rispetto agli anni



Regione Lombardia

LA GIUNTA

precedenti;

DATO ATTO infine che sulla base delle rendicontazioni ancora in corso dei Comuni sui bandi 2012 e precedenti si possono stimare residui pari a € 6.000.000,00= circa, già a disposizione nelle casse comunali, residui che concorreranno a determinare l'ammontare complessivo da destinare all'iniziativa, e che verranno compensati ai Comuni interessati, con corrispondenti minori risorse, nella fase di trasferimento dei fondi per il bando 2013;

VALUTATO che:

1. per effetto delle minori risorse disponibili è necessario limitare l'accesso al sostegno alla sola fascia sociale più debole, come previsto e condiviso nel "Patto per la Casa" sottoscritto con le parti sociali e la presentazione della domanda, per la misura sostegno del "grave disagio economico", è quindi consentita ai soggetti con un Isee-fsa fino a € 4.131,66;
2. in considerazione della particolare condizione di fragilità in cui versano le persone anziane titolari di soli redditi da pensione al minimo a cui si associano ulteriori problematiche connesse all'età, potranno accedere al sostegno per "grave disagio economico" i nuclei familiari con un ISEE fino a € 8.263,31, determinato dalla concorrenza dei redditi ai sensi dell'art. 5 Allegato 1 alla presente deliberazione e delle due pensioni al minimo certificabili;
3. la presentazione della domanda per il contributo a sostegno delle famiglie indigenti con acclarata morosità incolpevole, è consentita a soggetti con ISEE-fsa dichiarato pari o inferiore al canone di locazione annuo rilevabile dal contratto valido e registrato e comunque con un canone non superiore a € 6.000,00;
4. il valore massimo del contributo erogabile a sostegno del grave disagio economico è fissato in € 1.000,00; viene elevato fino a € 1.500,00 il contributo erogabile alle famiglie in condizioni di indigenza, titolari di contratti sul libero mercato ai sensi della Legge 431/1998, per far fronte alla morosità incolpevole. I requisiti e criteri per il riconoscimento dei contributi sono meglio specificati nell'Allegato 1 che costituisce parte integrante del presente provvedimento;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

5. i contributi per grave disagio economico e per morosità incolpevole sono alternativi e non cumulabili ed i relativi valori potranno essere rimodulati per effetto di maggiori domande pervenute;
6. in applicazione dei principi di sussidiarietà ed economicità l'attuazione delle misure è assicurata dai Comuni. Gli stessi provvederanno ad adottare e pubblicare i bandi, ricevere e istruire le domande, erogare i contributi ed effettuare i relativi controlli, tenendo conto di quanto stabilito nell'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, nonché delle risorse complessive che saranno determinate dalla Regione e trasferite con successivo atto dirigenziale;

la Regione, in collaborazione con i Comuni, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario qualora le risorse assegnate alle misure risultassero insufficienti, potrà rimodulare risorse e contributi. E' a disposizione dei Comuni una procedura informatica per la raccolta dei dati, l'inserimento delle domande, il calcolo dell'Isee-fsa e la determinazione dell'idoneità;

VISTO l'Allegato 1, predisposto dalla U.O. Welfare Abitativo e Housing Sociale;

VISTA legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e s.m.i e il provvedimento organizzativo della X legislatura d.G.r. del 29 aprile 2013, n. 87 con la quale, tra l'altro, è stato affidato al Dott.ssa Rosangela Morana l'incarico di Dirigente dell'Unità Organizzativa Welfare Abitativo e Housing Sociale della DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di approvare gli *Indirizzi e Criteri generali per la determinazione del fabbisogno finanziario per l'anno 2013 destinato al sostegno* delle situazioni di grave disagio economico e morosità incolpevole, contenuti nell'Allegato 1, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

2. di limitare l'accesso al contributo a famiglie in condizioni di " indigenza con morosità incolpevole" e, a famiglie con "*grave disagio economico*";
3. la presentazione della domanda per il contributo a sostegno delle famiglie con acclarata "*morosità incolpevole*", è consentita a soggetti con ISEE-fsa dichiarato pari o inferiore al canone di locazione annuo rilevabile dal contratto valido e registrato e comunque con un canone non superiore a € 6.000,00;
4. la presentazione della domanda per il contributo a sostegno delle famiglie con "*grave disagio economico*" è consentita ai soli soggetti con ISEE fsa fino a € 4.131,66 e ai nuclei familiari con un ISEE -fsa fino a € 8.263,31 derivante da redditi certificabili di due pensioni al minimo;
5. il valore massimo del contributo erogabile ai beneficiari titolari di contratti sul libero mercato ai sensi della Legge 431/1998 a sostegno del "*grave disagio economico*" è fissato in € 1.000,00. Viene elevato fino a € 1.500,00 il contributo per le famiglie in condizioni di "*indigenza*", per far fronte alla *morosità incolpevole ed è erogato direttamente al proprietario. I contributi sono alternativi e non cumulabili*;
6. i Comuni ai quali è affidata, In applicazione dei principi di sussidiarietà ed economicità, l'attuazione delle iniziative di cui al presente provvedimento, concorreranno con una quota pari al 40% calcolata sui fondi regionali trasferiti. L'attuazione delle misure è assicurata dai Comuni che provvederanno ad adottare e pubblicare i bandi, ricevere e istruire le domande, erogare i contributi, rendicontare anche i residui, effettuare i relativi controlli, tenendo conto di quanto stabilito nell'Allegato 1 e dell'entità delle risorse complessive che saranno determinate dalla Regione, trasferite con successivo atto dirigenziale;
7. di prevedere che nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai Comuni, qualora le risorse assegnate alle due misure risultassero insufficienti a garantire i contributi prefissati si potrà ricorrere alla rimodulazione di risorse e contributi;
8. di mettere a disposizione dei Comuni una procedura informatica per la raccolta dei dati, l'inserimento delle domande, il calcolo dell'Isee-fsa e la determinazione dell'idoneità;



Regione Lombardia
LA GIUNTA

9. gli oneri derivanti dal presente provvedimento ammontano a complessivi € 13.000.000,00 già disponibili e allocati sul Cap. 2.1.0.2.394.7886, così ripartiti: € 10.000.000,00 al “grave disagio economico” e € 3.000.000,00 alla “indigenza con morosità incolpevole” con la possibilità di compensare tra le due misure le risorse non utilizzate per effetto di minori domande pervenute;
10. di dare mandato al Dirigente pro-tempore di adottare ogni provvedimento utile in adempimento alla presente deliberazione;
11. di provvedere ad una adeguata pubblicizzazione dell'iniziativa, anche a mezzo stampa regionale;
12. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dell'Allegato 1 nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e nel sito www.casa.regione.lombardia.it.

IL SEGRETARIO
MARCO PILLONI



Regione Lombardia

Allegato 1 alla d.g.r. n.....del2013

Fondo Sostegno Grave Disagio Economico e Morosità Incolpevole 2013 –

Indirizzi e Criteri generali per la determinazione del fabbisogno finanziario, per il trasferimento dei fondi e per gli interventi integrativi dei Comuni per l'anno 2013.

Art. 1

Finalità

1. La Regione Lombardia mette a disposizione risorse addizionali a quelle dei Comuni per ridurre nell'anno 2013 l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione di grave disagio economico e di morosità incolpevole, che abitano unità immobiliari in locazione ai sensi della legge n.431/1998. Le condizioni di accesso e i criteri di erogazione del contributo sono individuati in relazione alla situazione economica dei nuclei familiari ai sensi delle disposizioni del presente atto.

Art. 2

Soggetti beneficiari in situazione di Grave Disagio Economico

1. Possono richiedere il contributo:
 - a) i conduttori che nell'anno 2013 sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale (per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge);
 - b) i soggetti che occupano l'unità immobiliare e sono sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione, a condizione che siano in regola con quanto previsto dall'art. 80 della legge n. 388/2000 e con le disposizioni del co. 6 dell'art. 6 della legge n. 431/1998.
2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:
 - a) la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea;
 - b) la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.

- c) Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.
3. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purchè il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.
4. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. n. 223/1989, vale a dire: un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio e non separate legalmente, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, che abitano e sono residenti nell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione.
5. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.
6. Ai conduttori beneficiari del presente articolo sono destinate risorse pari a € 10.000.000,00= e un contributo fisso massimo di € 1.000,00=: I beneficiari ammissibili sono riconducibili alle due seguenti tipologie:
- a): Conduttori con un ISEE-fsa non superiore € 4.131,66= determinato ai sensi del successivo art.5;
- b): Conduttori con un ISEE –fsa fino a € 8.263,31= determinato dalla concorrenza dei redditi di cui al successivo art.5 e dai redditi di due pensioni al minimo (ed equivalenti) certificabili. I titolari delle due pensioni devono far parte dello stesso nucleo familiare.
7. Il contributo del presente articolo è alternativo e non cumulabile con quello del successivo art.3.

La Regione in collaborazione con i Comuni, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai comuni, qualora le risorse assegnate alle misure risultassero insufficienti a garantire il contributo predeterminato potrà rimodulare risorse e contributi.

Art.3

Soggetti beneficiari indigenti in situazione di morosità incolpevole

1. Possono richiedere il contributo coloro che si trovano in situazione di morosità incolpevole per il concorso delle seguenti condizioni:
 - a) mancato pagamento di almeno 3 mensilità del canone alla data di presentazione della domanda;
 - b) ISEE-fsa 2013 calcolato sui redditi al 31.12.2012, pari o inferiore al canone di locazione annuo rilevabile dal contratto valido e registrato, con un canone annuo di valore non superiore a € 6.000,00=;
 - c) contratto di locazione, efficace e registrato, stipulato per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale (per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge);
2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:
 - a) la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea;

- b) la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.

Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.

3. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purchè il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.
4. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. n. 223/1989, vale a dire: un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio e non separate legalmente, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, che abitano e sono residenti nell'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione.
5. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.
6. Ai conduttori beneficiari del presente articolo sono destinate risorse pari a € 3.000.000,00= e un contributo fisso massimo di € 1.500,00= .
7. Il contributo di cui al presente articolo deve essere erogato direttamente al proprietario previa dichiarazione di non aumentare il canone di locazione, se previsto nel contratto, dell'importo relativo all'aggiornamento annuale e l'obbligo di non attivare procedure di rilascio almeno per i mesi corrispondenti al contributo percepito.
8. Il contributo del presente articolo è alternativo e non cumulabile con quello del precedente art.2.
9. La Regione in collaborazione con i Comuni, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai comuni, qualora le risorse assegnate alle misure risultassero insufficienti a garantire il contributo predeterminato potrà rimodulare risorse e contributi.

Art. 4

Soggetti esclusi dal beneficio

1. Non possono richiedere il contributo di cui agli artt. 2 e 3, nuclei familiari conduttori:
 - a. nei quali anche un solo componente ha ottenuto l'assegnazione di unità immobiliare realizzata con contributi pubblici, o ha usufruito di finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
 - b. che hanno stipulato contratti di locazione relativi ad unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, oppure per unità immobiliari con superficie utile netta interna superiore a 110 mq., maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto;

- c. nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
 - d. che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale;
 - e. che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, in quanto la determinazione del corrispettivo dovuto per il godimento non avviene in forza di regole di libero mercato, ma per effetto dei principi e delle finalità mutualistiche proprie della cooperativa nei confronti dei soci, i quali partecipano alla formazione degli indirizzi della cooperativa stessa;
 - f. che abbiano rilasciato nell'anno 2013 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione.
2. Possono richiedere il contributo anche i nuclei familiari di cui alla precedente lettera e) del punto 1 aventi i requisiti previsti dai precedenti artt. 2 e 3, a condizione che all'atto della presentazione della domanda provino la sussistenza dei seguenti ulteriori requisiti:
- a. di avere stipulato contratti efficaci e, se previsto, registrati;
 - b. che il canone di locazione annuo corrisponda alla media dei canoni di locazione applicati su libero mercato per alloggi di tipologia equivalente;
 - c. che il canone costituisca esclusivamente corrispettivo dovuto per il godimento dell'unità immobiliare locata e non includa quote destinate ad altri scopi, ovvero alla costituzione di crediti a favore del socio assegnatario;
 - d. attraverso certificazioni rilasciate dal legale rappresentante, che la cooperativa assegnante non abbia mai ricevuto benefici erogati dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione dell'unità immobiliare, quali agevolazioni, defiscalizzazioni e/o contributi;
 - e. che l'unità immobiliare è sottoposta a vincoli di inalienabilità e non è inclusa in piani di cessione;
 - f. di ricadere nella disciplina ordinaria prevista per le procedure esecutive di rilascio.

Art. 5

Criteria per la determinazione della situazione economica

1. La situazione economica è espressa dall'ISE -fsa (Indicatore della Situazione Economica).
2. L'ISE-fsa è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddittuale (ISR-fsa) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-fsa), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità delle agevolazioni per le locazioni.

ISR-fsa è determinato sommando per ciascun componente del nucleo familiare i redditi al **31.12.2012:**

- i redditi indicati nella tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98;
- i redditi indicati dall'art. 3, commi 1-3, del d.p.c.m. 7 maggio 1999 n. 221 con le modalità di cui al successivo comma del medesimo art. 3;
- gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, purchè certificabili ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni, ogni altra erogazione pubblica o privata, i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il contributo affitto (fsa) erogato l'anno precedente, per le somme soggette a tassazione separata (esempio TFR e assegni familiari) e per le indennità di accompagnamento o speciali riconosciute a portatori di handicap totali o parziali;
- la quota del reddito figurativo calcolata attraverso il tasso di rendimento medio per il 2012 pari al 5,25 sul patrimonio mobiliare.

Da questi redditi si detrae:

- 1) l'importo dell'imposta netta IRPEF per l'anno 2012;
- 2) spese sanitarie detraibili e spese mediche deducibili documentate;
- 3) le rette per degenza in casa di riposo solo per familiari ultrasessantacinquenni, fino a un massimo di euro 2.582 annui, se effettivamente pagate.

Non si applica la detrazione di cui all'art. 3, co. 1 bis del d.p.c.m. n. 221/999 e s.m.i. per l'abitazione in locazione.

ISP-fsa è determinato sommando, per ciascun componente del nucleo familiare, i valori patrimoniali indicati nella Tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98 e s.m.i. e all'art. 4, comma 1 del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i., con le modalità ivi previste e con esclusione delle franchigie di cui al co.1, lett a) e b) dello stesso art. 4.

Il valore del patrimonio mobiliare e immobiliare da dichiarare va approssimato per difetto ai multipli interi di € 5.165,00=.

La somma dei valori patrimoniali, di cui ai commi precedenti, è quindi moltiplicata per il coefficiente 0,05.

3. L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) è calcolato come rapporto tra l'ISE-fsa e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Art.6

Presentazione della domanda e degli allegati al bando comunale

1. Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata.

LE DOMANDE DEVONO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 2 SETTEMBRE FINO AL 31 OTTOBRE 2013.

2. La domanda può essere presentata:

- a) al Comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione;
- b) ad un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (CAAF) se convenzionato con il Comune;
- c) ad altro soggetto se convenzionato con il Comune;
- d) ai soggetti abilitati alla stipula della Convenzione nazionale, di cui all'art. 2 della legge n.431/1998, fermo restando l'obbligo di certificazione e trasmissione della domanda mediante CAAF se convenzionato.

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e tutti gli altri moduli allegati al bando comunale adottato conformemente al presente atto.

4. I soggetti che hanno stipulato più contratti nell'anno 2013 presentano una sola domanda.

5. Il soggetto che riceve la domanda e gli allegati (Comune, CAAF o altro soggetto convenzionato con il Comune) deve prestare l'assistenza necessaria per la sua corretta compilazione, certificando i dati in essa dichiarati, fermo restando la responsabilità del dichiarante.

6. Le certificazioni ISEE-fsa sono rilasciate solo dal Comune e da un CAAF.

7. Il soggetto che riceve la domanda deve rilasciare attestazione di avvenuta presentazione che indichi l'elenco di tutta la documentazione.

Art.7

Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003

1. I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente art. 6:

- a) devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso, secondo i criteri di cui al presente atto;
 - b) sono raccolti dai soggetti competenti, Comuni e CAAF ed altri soggetti se convenzionati e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dall'ordinamento;
 - c) possono essere scambiati tra i predetti enti e soggetti o comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.
2. Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del d.lgs. n. 196/2003. Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.
 3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Art.8

Controlli

1. Le presenti disposizioni sono rivolte al Comune.
L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri qui indicati ed ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa, e l'erogazione del contributo ai beneficiari.
Essa deve pertanto accertare la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel presente atto e con i bandi adottati dal Comune, il quale si avvarrà delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.
Preliminarmente si evidenzia che i controlli concernenti dichiarazioni e autocertificazioni presentate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445, per l'ottenimento del contributo in oggetto **devono essere già effettuati in misura idonea dal Comune**, in quanto ente erogatore del contributo, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo d.p.r. n. 445/2000.
Si rammenta che per effetto dell'art. 72, ogni Comune deve individuare e rendere note le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli e le modalità per la loro esecuzione.
- 2) I controlli relativi alle dichiarazioni ISEE-fsa inferiori al canone di locazione annuo, rilevabile dal contratto valido e registrato, sono obbligatori e devono essere effettuati prima della erogazione del contributo.**
I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e a campione.
Le verifiche e i riscontri per i **controlli specifici** possono essere orientati verso:
 - a) Istanze contenenti informazioni con forte grado di complessità.
Rientrano in questa casistica le ipotesi di dati tecnici catastali, di dati reddituali, le indicazioni inerenti la qualità dell'alloggio condotto in locazione, ed altro.
 - b) Istanze e certificazioni con un notevole grado di criticità.
Vi rientrano ad esempio le dichiarazioni rese da soggetti diversi dalla persona titolare del rapporto locatizio, da soggetti aventi diversa entità linguistica, la situazione di lavoro saltuario, la mutabile o mutata composizione del nucleo familiare, ed altro.
 In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.
Il Comune deve inoltre sottoporre a **controllo a campione** un numero minimo (N), pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico. Tale percentuale potrà essere modificata, fino ad un numero minimo (N) non inferiore al 10%, dal Responsabile del procedimento comunale con provvedimento motivato.

Il numero N di pratiche così determinato verrà sottoposto:

- per il 50% a controlli mirati a partire dalla pratica per la quale sia stato erogato il contributo più elevato e proseguendo in ordine decrescente;
- per il restante 50% a controlli a sorteggio.

3. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede ai sensi dell'art. 75 del d.p.r. n. 445/2000 a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto provvedendo al recupero della somma erogata, anche per la quota regionale.

Come previsto sempre dall'art. 75, il Comune deve provvedere anche alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000.

Spetta al comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316 ter c.p., nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

4. L'efficacia dei controlli è direttamente connessa e dipendente dai tempi di esecuzione degli stessi. Pertanto è opportuno che le verifiche e i riscontri sulle informazioni siano realizzati in tempi certi e ragionevolmente brevi.

Nei 90 giorni successivi al termine di chiusura del bando comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli avviati su casi specifici .

Entro un anno dall'adozione del decreto regionale di determinazione dell'importo complessivo del fabbisogno e dei contributi erogabili dai Comuni, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli complessivamente attivati e conclusi, su casi specifici e a campione, e l'entità globale del contributo in relazione al quale sono stati effettuati i controlli.

A titolo premiale ai Comuni adempienti al controllo è riconosciuta una quota pari al 30% del contributo recuperato e/o non erogato per effetto di dichiarazioni mendaci, quota che potrà essere gestita direttamente dai Comuni per emergenze abitative locali. Tale quota sarà calcolata e trattenuta dai Comuni i quali, oltre agli adempimenti previsti dalla procedura informatica, devono fornire alla Regione con la nota riepilogativa prevista al successivo art.11, l'importo dei contributi recuperati e/o non erogati e rendicontare successivamente rispetto all'impiego delle risorse premiali.

5. Ai sensi dell'art. 4, co. 8 del d.lgs. n. 109/98, e s.m.i, i Comuni comunicano al Ministero delle Finanze i nominativi dei beneficiari dell'intervento economico integrativo dell'affitto e dei componenti i relativi nuclei familiari, ai fini del controllo sostanziale da parte della Guardia di Finanza della loro posizione reddituale e patrimoniale. Tale comunicazione avviene secondo le modalità definite dal Ministero delle Finanze nella direttiva annuale per la programmazione dell'attività di accertamento.

La Regione può effettuare, in coordinamento con i Comuni interessati, controlli sulle dichiarazioni rese dai beneficiari avvalendosi anche della collaborazione della Guardia di Finanza per i controlli sostanziali reddituali e patrimoniali.

Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dalle Amministrazioni Comunali preposte, il cittadino dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi del co. 7, art. 4 del d.lgs. n. 109/1998.

Art. 9

Procedure comunali

1. I Comuni svolgono le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo e la sua erogazione.
2. Tutti i Comuni devono:

- a) comunicare alla Regione formale adesione al Fondo e istituire lo sportello affitto *grave disagio economico e morosità incolpevole* dall' 2 settembre fino al 31 ottobre 2013;
- b) garantire la trasmissione dei dati secondo le modalità previste dalla Regione;
- c) erogare il contributo previa verifica della completezza della domanda e degli allegati, dei casi che presentino indizi di inattendibilità, nonché verifica della registrazione del contratto o l'avvenuta richiesta di registrazione;
- d) rendicontare l'avvenuta erogazione dei contributi attraverso la procedura informatica Fsa on-line e con successiva nota riepilogativa che rappresenti la volontà dell'ente anche in ordine ai fondi recuperati per effetto dei controlli di cui all'art.8.

La nota riepilogativa è atto amministrativo ufficiale di accertamento, rendicontazione e monitoraggio delle risorse impiegate, in base al quale la Regione mette a disposizione le risorse necessarie per integrazioni e conguagli riferiti all'anno in corso. Tale atto è preordinato anche all'individuazione delle risorse da trasferire allo Sportello affitto per l'anno successivo.

In caso di morosità il Comune, previa deliberazione contestuale alla istituzione dello sportello affitto, può erogare il contributo, a sanatoria, direttamente al locatore interessato, ai sensi del co. 2 bis, art. 7, della legge 12 novembre 2004, n. 269 – integrazioni alla legge 9 dicembre 1998 n. 431.

Il Comune, al fine di prevenire situazioni di morosità, può promuovere accordi tra le parti affinché il contributo, su richiesta della parte conduttrice, venga erogato direttamente al proprietario. In tal caso il locatore riconosce una riduzione non inferiore al 5 per cento del canone annuo, come rilevabile dal contratto registrato.

Nel caso di morosità incolpevole di cui all'art. 3, il Comune promuove il coordinamento con le altre azioni di welfare volte a contenere le situazioni di disagio socio-economico attivabili nell'ambito delle politiche del Comune stesso.

Art. 10

Procedure informatiche

1. La Regione dal 2 settembre 2013 mette a disposizione dei Comuni, dei CAAF se convenzionati ed altri soggetti se convenzionati una procedura informatica, per agevolare l'accesso agli interventi, ridurre i tempi di erogazione e costituire un archivio informatico dei beneficiari.
2. L'accesso alla procedura consente:
 - a) la predisposizione della domanda e degli allegati previsti dal bando e il rilascio dell'attestazione di avvenuta presentazione degli stessi, con l'indicazione dell'ISEE-fsa, dell'idoneità o non idoneità della domanda ad ottenere il contributo a carico della Regione e del Comune;
 - b) l'archiviazione delle domande e dei dati in esse contenuti;
 - c) la formulazione degli elenchi degli aventi diritto e delle relative quote di contributo riconosciute ai sensi dell'art 2 e dell'art.3 del presente atto;
 - d) la rendicontazione on-line delle erogazioni avvenute nonché la stampa dei rendiconti;
 - e) l'effettuazione di simulazioni per verificare le condizioni di idoneità per l'accesso al contributo;
 - f) la raccolta di dati informativi sui contratti di locazione e sulle caratteristiche delle abitazioni locate;
3. La procedura garantisce la sicurezza degli accessi al database regionale e di trasmissione dati, nonché la possibilità per gli operatori abilitati di modificare la password di accesso alla procedura al fine di mantenere elevati livelli di sicurezza.

4. Gli operatori comunali e dei CAAF sono responsabili ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 della protezione dei dati personali e, pertanto, dovranno porre la massima cura nella conservazione e nell'utilizzo delle password di accesso.