

REPUBBLICA ITALIANA

BOLLETTINO UFFICIALE
DELLA



Regione Umbria

SERIE GENERALE

PERUGIA - 3 settembre 2014

DIREZIONE REDAZIONE E AMMINISTRAZIONE PRESSO PRESIDENZA DELLA GIUNTA REGIONALE - P E R U G I A

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2014, n. **976**.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 14, comma 5 bis - Contributi per il sostegno economico a favore dei nuclei familiari morosi “incolpevoli”.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2014, n. **1038**.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 3, comma 9 - Sostegno all'affitto a favore di varie categorie in condizioni di debolezza sociale - Criteri per l'erogazione dei contributi.

PARTE PRIMA

Sezione II

ATTI DELLA REGIONE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 28 luglio 2014, n. 976.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 14, comma 5 bis - Contributi per il sostegno economico a favore dei nuclei familiari morosi “incolpevoli”.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Stefano Vinti;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;
- c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1) di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e del visto prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2) di approvare, ai sensi dell'art. 14, comma 5 bis, della L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr., l'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del documento istruttorio, concernente: “Contributi per il sostegno economico a favore dei nuclei familiari morosi “incolpevoli”;

3) di affidare all'ATER regionale la gestione delle procedure amministrative per la realizzazione dell'intervento di cui al punto 2);

4) di stabilire che all'ATER regionale debba essere corrisposto un importo pari allo 0,005 delle risorse complessive a disposizione;

5) di dichiarare che l'atto acquista efficacia con la pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. n. 33/2013;

6) di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

La Vicepresidente
CASCIARI

(su proposta dell'assessore Vinti)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 14, comma 5 bis - Contributi per il sostegno economico a favore dei nuclei familiari morosi “incolpevoli”.**

L'articolo di legge indicato in oggetto ha la finalità di supportare le famiglie che, per sopravvenuti problemi economici (causati da licenziamento, cassa integrazione, malattia grave, decesso dell'unico percettore di reddito, ecc.) si sono trovate nell'impossibilità di corrispondere il canone di locazione e, per questo motivo, sono sottoposte a provvedimento esecutivo di sfratto per morosità.

Queste situazioni, infatti, stanno diventando sempre più frequenti, tanto da costituire una vera e propria emergenza sociale.

L'aggravarsi ed il prolungarsi della crisi economica ed occupazionale, che si registra ormai da anni su tutto il territorio nazionale, porta inevitabilmente con sé una generalizzata e crescente condizione di impoverimento delle famiglie, che, di conseguenza, non sono più in grado di sostenere l'onere delle locazioni sul libero mercato.

Pertanto, in questo contesto, l'intervento pubblico diviene fondamentale, in quanto consente, mediante l'erogazione di un sostegno economico a favore delle famiglie indigenti, un più rapido superamento della condizione di emergenza abitativa.

La Regione ha già realizzato, nel corso del 2013, un intervento a favore dei morosi "incolpevoli", i cui criteri sono stati approvati, da ultimo, con D.G.R. n. 1292 del 19 novembre 2013.

L'intervento, gestito dall'ATER regionale, aveva lo scopo di far incontrare domanda e offerta e prevedeva l'emana-zione di due bandi, rivolti il primo ai proprietari che intendevano mettere a disposizione alloggi di loro proprietà da locare a canone concordato (art. 2, comma 3 della legge 431/98), ed il secondo ai nuclei familiari sottoposti a sfratto per morosità "incolpevole", che venivano poi ordinati in graduatoria in base al grado di emergenza abitativa e alle maggiori condizioni di debolezza sociale (presenza di minori, di anziani, handicap, ecc.).

Una volta individuati i beneficiari, sono stati loro proposti gli alloggi, ricompresi in elenchi stilati per ciascun Comune, e, nei casi andati a buon fine, i contratti di locazione sono stati stipulati direttamente tra proprietari e affittuari.

Il sostegno economico viene erogato al proprietario, che percepisce sia alcuni incentivi (max € 400 una tantum) sia un contributo mensile (max € 200), sino al miglioramento della condizione reddituale dell'affittuario e, comunque, per un massimo di 36 mesi.

Tuttavia, tenuto conto della gravità della situazione descritta, si rende indispensabile ripetere l'esperienza anche nel corrente anno, al fine di fornire una concreta risposta alle crescenti richieste provenienti dalle famiglie che rischiano di perdere l'alloggio condotto in locazione.

Pertanto, è stata elaborata una nuova disciplina, che si differenzia sostanzialmente dalla precedente, in quanto ha la finalità di indurre i proprietari a desistere dalla procedura di sfratto già intrapresa ed a stipulare un nuovo contratto a canone concordato con l'inquilino, in modo che quest'ultimo non si veda costretto a reperire un'altra soluzione alloggiativa.

Inoltre, i criteri elaborati si rivolgono non solo ai locatari degli alloggi di proprietà privata, ma anche a quelli degli alloggi a canone concordato, realizzati con contributo pubblico da imprese, cooperative e dall'ATER regionale, e persino agli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, poichè, nonostante il basso livello dei canoni, anche tra costoro si rilevano sempre più frequentemente situazioni di sofferenza.

La disciplina di cui trattasi, contenuta nell'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio, prevede l'erogazione di incentivi al proprietario e di un contributo mensile, pari a € 200 al mese, per 15 mesi.

Gli incentivi sono finalizzati al recupero del 50 per cento della morosità maturata dall'inquilino, fino ad un massimo di € 5.000,00 e delle spese sostenute per la procedura di sfratto intrapresa, fino ad un massimo di € 1.000,00.

Inoltre, qualora il proprietario stabilisca un canone di locazione inferiore al valore medio previsto per l'area omogenea in cui è ubicato l'alloggio, ha diritto ad un ulteriore incentivo pari a € 300,00.

Le risorse da utilizzare sono costituite dalle economie, in via di accertamento, già impegnate, con DGR n. 1176 del 21 ottobre 2013, nel capitolo 7016 del bilancio regionale in occasione dell'intervento precedente.

La gestione delle procedure amministrative per individuare i beneficiari è affidata anche in questo caso all'ATER regionale, che provvederà ad emanare un bando pubblico rivolto sia agli inquilini degli alloggi di proprietà privata che a quelli degli alloggi realizzati con contributo pubblico e locati a canone concordato.

Per quanto concerne, invece, gli assegnatari degli alloggi di ERS pubblica, l'ATER regionale provvederà ad individuare direttamente i beneficiari, tenendo conto di alcuni criteri indicati nell'art. 40, comma 5 della L.R. 23/03 e succ. mod. ed integr. (disoccupazione, grave malattia, indigenza, ecc.) e dando priorità alle condizioni di grave malattia e alle morosità di più vecchia data.

Al termine, l'ATER provvederà ad inviare alla Regione una dettagliata relazione con l'elenco dei beneficiari interessati, dell'importo complessivo da utilizzare e di quello relativo ad ogni soggetto.

Per le spese generali sostenute nello svolgimento delle suddette attività, è prevista l'erogazione, a favore dell'ATER regionale, di un importo pari allo 0,005 delle risorse complessive a disposizione sopra indicate.

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)

ALLEGATO A)

**Contributi per il sostegno economico a favore dei nuclei familiari
morosi “incolpevoli”**

1) DEFINIZIONE DELL'INTERVENTO

Sono destinatari degli interventi previsti dalla presente normativa i nuclei familiari morosi "incolpevoli", ovvero coloro che versano in condizioni di morosità nel pagamento del canone di locazione a causa di problemi economici, che abbiano comportato una diminuzione dell'ISEE 2013 rispetto all'ISEE 2012.

Tali problemi intervenuti dopo la stipula del contratto di locazione, esclusivamente per una delle seguenti motivazioni:

- licenziamento, escluso quello per giustificato motivo soggettivo e per dimissioni volontarie;
- cassa integrazione ordinaria o straordinaria;
- collocazione in stato di mobilità;
- mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipico;
- cessazione di attività libero-professionali o di imprese registrate alla CCIA aperte da almeno 12 mesi;
- malattia grave o invalidità di uno dei componenti il nucleo familiare che abbia comportato la necessità di far fronte a documentate spese mediche e assistenziali di particolare rilevanza;
- decesso o trasferimento per separazione legale del componente il nucleo familiare unico percettore di reddito.

Le motivazioni sopra indicate devono essersi verificate nel corso del 2013, e comunque prima del 31.12.2013.

Gli interventi sono di due tipi e riguardano:

A) i locatari di immobili di proprietà privata e quelli di alloggi realizzati con contributo pubblico e destinati a canone concordato;

B) gli assegnatari di alloggi di ERS pubblica.

Le risorse per il finanziamento degli interventi sono gestite dalla Regione dell'Umbria a favore dei soggetti individuati dall'ATER regionale con bando pubblico e consistono nelle economie già impegnate nel cap. 7016 del bilancio regionale, derivanti da un analogo precedente intervento, approvato dalla Giunta regionale con DGR n 1292 del 19.11.2013 ed ancora in corso di attuazione.

Le risorse sono destinate per il 70% a favore degli interventi di cui al punto A) sopra indicati, e per il 30% a favore degli interventi di cui al punto B) sopra indicati.

Nell'ambito degli interventi di cui al punto A), le risorse saranno ripartite fra locatari di proprietà privata e pubblica in proporzione all'ammontare complessivo della morosità relativa alle domande validamente inserite in graduatoria.

Qualora l'onere economico complessivo delle domande presentate per una tipologia d'intervento sia inferiore al budget alla stessa assegnato, le economie potranno essere destinate all'altra tipologia.

Gli importi indicati nel precedente paragrafo sono suscettibili di incremento qualora, a conclusione dell'intervento di cui alla DGR n 1292 del 19.11.2013, dovessero liberarsi ulteriori risorse.

2) REQUISITI CONTRATTUALI DEI BENEFICIARI DELL'INTERVENTO SUB. A)

- a) inquilini e proprietari privati, titolari di contratti di locazione regolarmente registrati prima del 30.06.2013 e relativi ad immobili ad uso residenziale;
- b) nuclei familiari locatari, con contratto di locazione registrato prima del 30.06.2013, di alloggi realizzati con contributo pubblico dalle cooperative di abitazione, dalle imprese di costruzione, dall'ATER regionale e destinati alla locazione a canone concordato (art. 3, comma 2 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr.)

Tutti i locatari sopra indicati devono avere in corso una procedura di sfratto:

- 1) con intimazione notificata prima del 31.07.2014
- 2) per morosità maturata per almeno sei mensilità
- 3) dopo aver regolarmente pagato almeno le prime sei mensilità dopo la sottoscrizione del contratto
- 4) per morosità classificata come "incolpevole".

Sono esclusi dal presente intervento i locatari di alloggi realizzati da operatori che hanno già beneficiato di intervento pubblico per sanare proprie situazioni di difficoltà economica e/o patrimoniale.

3) REQUISITI SOGGETTIVI DEI BENEFICIARI DELL'INTERVENTO SUB. A)

I nuclei familiari locatari devono possedere i seguenti requisiti soggettivi:

- A) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, purchè in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;
- B) residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno ventiquattro mesi consecutivi;
- C) non titolarità della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale.

Il richiedente che sottoscrive la domanda deve possedere tutti i requisiti sopra indicati, mentre gli altri componenti il nucleo familiare devono possedere solo il requisito di cui al punto c).

4) CONTENUTO DELL'INTERVENTO

Per far fronte alle situazioni di morosità incolpevole è prevista l'erogazione di incentivi e contributi, a condizione che il proprietario formuli rinuncia allo sfratto e stipuli, se necessario, un nuovo contratto di locazione con l'inquilino, ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato).

Gli incentivi sono finalizzati a sanare parzialmente la morosità pregressa e a recuperare le eventuali spese legali sostenute dal proprietario per la procedura di sfratto.

Inoltre, viene attribuita una sorta di premialità, qualora il proprietario pratichi un canone di locazione inferiore al valore medio previsto per l'area omogenea ove è ubicato l'alloggio.

I contributi integrano il canone di locazione stabilito nel nuovo contratto, sino all'eventuale miglioramento della capacità reddituale e, comunque, per un massimo di 15 mesi.

I beneficiari sono solidalmente obbligati a comunicare ogni modifica delle condizioni economiche e personali, pena la revoca dei contributi ed incentivi concessi.

5) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

L'ATER regionale emana un apposito avviso pubblico, a livello regionale, rivolto agli inquilini, che ha una vigenza di 60 giorni dalla sua pubblicazione.

La domanda deve essere compilata sul modello approvato dalla Regione, reperibile nei seguenti siti Internet: www.casa.regione.umbria.it www.ater.umbria.it e trasmessa via PEC, per raccomandata con avviso di ricevimento o consegnata a mano presso una delle unità operative dell'ATER regionale:

Nella domanda, che deve essere sottoscritta e compilata (per le dichiarazioni di competenza) dall'inquilino e dal proprietario, i richiedenti devono dichiarare in modo chiaro, esatto e completo, il possesso dei requisiti soggettivi del nucleo familiare, le condizioni che danno diritto a punteggio e i riferimenti relativi all'alloggio condotto in locazione.

Le dichiarazioni sono rese dai richiedenti sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR. n.445/00, e quindi soggette a sanzioni amministrative e penali.

Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:

- 1) copia di un documento di identità non scaduto, di chi firma la domanda;
- 2) permesso di soggiorno o carta di soggiorno (per gli inquilini cittadini extracomunitari)
- 3) attestazioni ISEE, completa della Dichiarazione Sostitutiva Unica, relative alla situazione reddituale e patrimoniale degli anni 2012 e 2013 del nucleo familiare dell'inquilino;
- 4) documentazione attestante la sussistenza di una delle motivazioni di riduzione del reddito previste al punto 1).
- 5) copia del contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato ed intestato ai richiedenti;
- 6) copia della citazione per la convalida di sfratto ovvero, qualora lo sfratto sia stato convalidato, copia del titolo esecutivo (citazione per la convalida con in calce il decreto di convalida).

6) MOTIVI DI ESCLUSIONE DELLE DOMANDE

Sono escluse le domande:

- a) trasmesse o consegnate oltre il termine di scadenza del bando;

- b) non redatte sull'apposito modello predisposto dalla Giunta regionale;
- c) redatte in maniera incompleta, ovvero dalle quali si evinca palesemente la mancanza di uno dei requisiti soggettivi previsti;
- d) non firmate e/o non debitamente autenticate con le modalità di cui al DPR n.445/2000

E', inoltre, vietato inviare più di una domanda per nucleo familiare. Tale circostanza comporta l'esclusione di tutte le istanze inoltrate.

7) PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria dei beneficiari è formulata dall'ATER regionale tenendo conto delle seguenti priorità, determinate dal grado di emergenza abitativa:

- a) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio dell'Autorità Giudiziaria con avvenuta notifica dell'atto di precetto entro il 31.07.2014;
- b) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio convalidata dal giudice con apposizione della formula esecutiva entro il 31.07.2014;
- c) nuclei familiari in possesso di intimazione di rilascio entro il 31.07.2014.

Nell'ambito di ciascuna delle suddette categorie le domande sono collocate in graduatoria sulla base dei seguenti punteggi:

- 1) diminuzione dell'I.S.E.E. dell'anno 2013 rispetto all'ISEE dell'anno 2012 in base alle seguenti percentuali:**

dal 20% al 40%	punti 1
dal 41% al 70%	punti 3
dal 71% al 90%%	punti 4
dal 91% al 100%	punti 5

- 2) presenza di figli minori** punti 1

- 3) presenza di anziani ultrasettantacinquenni** punti 1

- 4) presenza di almeno un componente portatore di handicap con percentuale d'invalidità uguale o superiore al 75%** punti 2

- 5) famiglia monoparentale con figli minori** punti 2

Il punteggio di cui al punto 2) non è cumulabile con quello di cui al punto 5)

A parità di punteggio si tiene conto della data di presentazione della domanda.

8) PROCEDURE PER L'EROGAZIONE DEI CONTRIBUTI

L'ATER regionale istruisce le domande pervenute mediante apposita procedura informatizzata. La graduatoria è formulata, sulla base delle dichiarazioni rese dai richiedenti e con le modalità stabilite al punto 7), da apposita Commissione presieduta da un rappresentante nominato dalla Giunta regionale.

I richiedenti utilmente collocati in graduatoria sono ammessi a finanziamento, seguendo l'ordine della stessa, fino alla concorrenza del budget complessivo a disposizione.

L'ammissione a finanziamento dei richiedenti è comunicata dall'ATER agli inquilini e ai proprietari, affinché gli stessi adottino i provvedimenti di loro competenza.

Gli incentivi ed i contributi vengono erogati previa presentazione del nuovo contratto di locazione, stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrato.

Sono esonerati dalla sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione i locatari di alloggi realizzati con contributo pubblico e destinati alla locazione a canone concordato.

L'erogazione del contributo viene effettuata dall'ATER al proprietario con cadenza trimestrale posticipata.

Agli inquilini utilmente collocati in graduatoria che non dovessero riuscire a beneficiare dell'intervento per eventuale carenza delle risorse regionali o per mancato accordo con il proprietario, possono essere proposti gli alloggi eventualmente non ancora locati, messi a disposizione dai relativi proprietari in occasione del bando emanato dall'ATER regionale ai sensi della DGR n. 1292 del 19.11.2013.

9) DETERMINAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

INCENTIVI

Al proprietario è corrisposto, in un'unica soluzione, un incentivo pari al 50% dell'importo complessivo della morosità maturata dall'inquilino e attestata nel provvedimento di sfratto, fino ad un massimo di € 5.000,00, previa presentazione della copia, regolarmente registrata, del nuovo contratto di locazione a canone concordato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr.;

Inoltre, al proprietario è corrisposto un ulteriore incentivo, fino ad un massimo di € 1.000,00, quale recupero delle spese legali sostenute per la procedura di sfratto, previa presentazione di idonea certificazione attestante gli importi corrisposti. Tale incentivo è determinato in relazione alla collocazione dell'inquilino nelle fasce di priorità in graduatoria di cui al punto 7), e precisamente:

- € 1000,00 per i beneficiari collocati in fascia A);
- € 500,00 per i beneficiari collocati in fascia B);
- € 200,00 per i beneficiari collocati in fascia C).

Infine, qualora il nuovo contratto stipulato ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrato preveda un canone di locazione inferiore al valore medio stabilito per l'area omogenea in cui è ubicato l'alloggio, il proprietario ha diritto ad un ulteriore incentivo, pari a € 300,00.

CONTRIBUTO

Il contributo è determinato in € 200\mese.

Gli incentivi e i contributi saranno erogati fino ad esaurimento del fondo, costituito secondo le percentuali indicate in premessa, a prescindere dalle eventuali domande ancora pendenti.

10) CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza.

B) NUCLEI FAMILIARI ASSEGNATARI DI ALLOGGI DI ERS PUBBLICA

L'intervento riguarda i nuclei familiari assegnatari di alloggi ERS pubblica che presentano una condizione di morosità "incolpevole" (secondo la definizione indicata al punto 1) da almeno sei mesi alla data del 31.07.2014, relativa al pagamento del canone di locazione e/o degli oneri condominiali.

I beneficiari sono individuati dall'ATER regionale tenendo conto dei criteri indicati dall'art. 40, comma 5 della L.R. 23\03 e succ. mod. ed integr., con un ordine stabilito sulla base dei seguenti criteri:

- a) stato di grave malattia di uno o più componenti il nucleo familiare;
- b) morosità maturata da più vecchia data rispetto al 31.07.2014.

Il contributo è destinato a sanare l'85% della morosità pregressa, al fine di proseguire nel rapporto locativo in essere, fino ad un massimo di € 5.000,00.

Tutti i nuclei familiari potenzialmente beneficiari dei contributi vengono segnalati ai Comuni di competenza per la verifica delle condizioni di difficoltà economico-sociale e per accertare che il nucleo familiare non usufruisca di altri contributi pubblici a sostegno della locazione.

Al termine dell'intervento l'ATER regionale trasmette alla Regione una dettagliata relazione con l'elenco dei beneficiari interessati, dell'importo complessivo da utilizzare e di quello relativo ad ogni soggetto.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA REGIONALE 4 agosto 2014, n. 1038.

L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 3, comma 9 - Sostegno all'affitto a favore di varie categorie in condizioni di debolezza sociale - Criteri per l'erogazione dei contributi.

LA GIUNTA REGIONALE

Visto il documento istruttorio concernente l'argomento in oggetto e la conseguente proposta dell'assessore Stefano Vinti;

Preso atto:

- a) del parere favorevole di regolarità tecnica e amministrativa reso dal responsabile del procedimento;
- b) del parere favorevole sotto il profilo della legittimità espresso dal dirigente competente;
- c) della dichiarazione del dirigente medesimo che l'atto non comporta oneri a carico del bilancio regionale;
- d) del parere favorevole del direttore in merito alla coerenza dell'atto proposto con gli indirizzi e gli obiettivi assegnati alla Direzione stessa;

Vista la legge regionale 1 febbraio 2005, n. 2 e la normativa attuativa della stessa;

Visto il regolamento interno di questa Giunta;

A voti unanimi espressi nei modi di legge,

DELIBERA

1. di fare proprio il documento istruttorio e la conseguente proposta dell'assessore, corredati dei pareri e del visto prescritti dal regolamento interno della Giunta, che si allegano alla presente deliberazione, quale parte integrante e sostanziale, rinviando alle motivazioni in essi contenute;

2. di approvare l'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del documento istruttorio, concernente i criteri per l'erogazione di contributi a favore di varie categorie in condizioni di debolezza sociale che hanno individuato o sono in procinto di individuare una nuova soluzione alloggiativa in affitto;

3. di rinviare ad un successivo provvedimento l'approvazione del bando pubblico, nel quale saranno specificate le procedure per la gestione dell'intervento di cui al punto 2);

4. di precisare che le risorse per il finanziamento dell'intervento di cui al punto 2) consistono in € 730.279,95 complessivi, da impegnare con apposito provvedimento nei seguenti capitoli del bilancio regionale:

- cap. 7029: € 356.963,89
- cap. 7008: € 373.316,06;

5. di dichiarare che l'atto acquista efficacia con la pubblicazione nel sito istituzionale ai sensi dell'art. 26 D.Lgs. n. 33/2013;

6. di pubblicare la presente deliberazione nel *Bollettino Ufficiale* della Regione.

La Presidente
MARINI

(su proposta dell'assessore Vinti)

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Oggetto: **L.R. 28 novembre 2003, n. 23 e succ. mod. ed integr. - art. 3, comma 9 - Sostegno all'affitto a favore di varie categorie in condizioni di debolezza sociale - Criteri per l'erogazione dei contributi.**

L'art. 3, comma 9, lettera b) della legge regionale indicata in oggetto introduce la possibilità, per la Regione, di rispondere in maniera rapida ed efficace alle necessità abitative manifestate, di volta in volta, dalle categorie sociali più disagiate, realizzando singoli interventi, in alternativa alla tradizionale elaborazione di articolati piani pluriennali, che, spesso, comportano tempi troppo lunghi tra lo stanziamento delle risorse e la loro effettiva spesa.

In armonia con tale tendenza, sono stati già emanati, nel 2011 e nel 2013, complessivamente n. 4 bandi per l'erogazione di contributi finalizzati a sostenere l'acquisto della prima casa da parte di giovani coppie, di nuclei familiari composti da un solo genitore con uno o più figli minori a carico e di persone sole nello stato di famiglia.

Inoltre per il corrente anno, la Giunta regionale ha approvato, con DGR n. 971 del 28 luglio 2014, i criteri per l'emanazione di ulteriori bandi, con i quali verranno finanziate le medesime categorie sociali che intendono conseguire la proprietà della prima casa, privilegiando, in questo caso, gli acquisti in centro storico.

Tuttavia, esiste una richiesta di intervento pubblico, peraltro piuttosto consistente, anche per quanto concerne il sostegno all'affitto.

Infatti, sono sempre più numerose le famiglie che, a causa delle proprie condizioni socio-economiche, non solo non possono accedere alla proprietà di un'abitazione, ma non sono nemmeno in grado di sostenere l'onere di un affitto nel mercato privato delle locazioni.

Per questo motivo, si ritiene opportuno prevedere l'erogazione di contributi integrativi del canone di locazione a favore di alcune categorie in condizioni di particolare debolezza sociale, che hanno individuato o sono in procinto di individuare una nuova soluzione alloggiativa in affitto.

Le procedure per la gestione dell'intervento verranno più dettagliatamente specificate nel bando di concorso, che verrà approvato con successivo provvedimento.

Con il presente atto vengono stabiliti i criteri di carattere generale, contenuti nell'allegato A), che costituisce parte integrante e sostanziale del presente documento istruttorio.

Le categorie sociali beneficiarie sono:

a) i nuclei familiari composti da una sola persona separata o divorziata. La sentenza o l'omologa di separazione ovvero la sentenza di divorzio devono essere intervenute nel periodo decorrente dall'1 gennaio 2012 sino al giorno precedente alla data di pubblicazione del bando;

b) le coppie, coniugate o conviventi anagraficamente, i cui componenti abbiano un'età inferiore ai 45 anni, o compiano il 45° anno di età nel 2014, e che abbiano almeno tre figli, inseriti nel medesimo nucleo familiare anagrafico e fiscalmente a carico, dei quali almeno due minorenni;

c) i nuclei familiari composti da non più di due persone, delle quali almeno una sia di età superiore ai 65 anni, o compia il 65° anno di età nel 2014, e/o sia portatore di handicap, con una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi.

Per far fronte alle situazioni descritte è previsto un sostegno economico all'affitto, che viene corrisposto per i contratti di locazione, decorrenti dall'1 gennaio 2012 sino al termine di 180 giorni successivi alla data di approvazione della graduatoria definitiva, stipulati esclusivamente ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431/98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrati.

Il sostegno economico consiste in un incentivo, pari alla caparra richiesta dal proprietario fino ad un massimo di € 200,00, e in un contributo mensile, fino ad un massimo di € 200/mese, erogato per un periodo di 36 mesi e calcolato sulla base dell'incidenza del canone di locazione sul reddito dell'affittuario.

Le risorse da utilizzare sono pari a € 730.279,95 complessivi, da impegnare nei seguenti capitoli del bilancio regionale con apposito provvedimento:

- cap. 7029: € 356.963,89
- cap. 7008: € 373.316,06

Tutto ciò premesso e considerato, si propone alla Giunta regionale:

Omissis

(Vedasi dispositivo deliberazione)



Regione Umbria
Giunta Regionale

ALLEGATO A)

**Contributi per il sostegno all'affitto
a favore di varie categorie in condizioni di
debolezza sociale**

1. FINALITA'

La presente normativa ha la finalità di sostenere, mediante l'erogazione di contributi integrativi del canone di locazione, alcune categorie in condizioni di particolare debolezza sociale, che hanno individuato o sono in procinto di individuare una nuova soluzione alloggiativa in affitto.

2. DESTINATARI DELL'INTERVENTO

Sono destinatari degli interventi previsti dalla presente normativa:

- a) i nuclei familiari composti da una sola persona separata o divorziata. La sentenza o l'omologa di separazione ovvero la sentenza di divorzio devono essere intervenute nel periodo decorrente dal 1.1.2012 sino al giorno precedente alla data di pubblicazione del bando;
- b) le coppie, coniugate o conviventi anagraficamente, i cui componenti abbiano un'età inferiore ai 45 anni, o compiano il 45° anno di età nel 2014, e che abbiano almeno tre figli, inseriti nel medesimo nucleo familiare anagrafico e fiscalmente a carico, dei quali almeno due minorenni;
- c) i nuclei familiari composti da non più di due persone, delle quali almeno una sia di età superiore ai 65 anni, o compia il 65° anno di età nel 2014, e/o sia portatore di handicap, con una diminuzione della capacità lavorativa superiore a due terzi.

Le condizioni sopra descritte devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

Nell'ipotesi di cui alla lettera a) sono ammesse a contributo anche le persone che, pur essendo separate/divorziate, sono ancora inserite, alla data di pubblicazione del bando, nel nucleo familiare dell'ex coniuge o in altro nucleo familiare, purchè si impegnino a distaccarsene da sole entro il termine previsto dal bando stesso per il trasferimento della residenza nel nuovo alloggio condotto in locazione.

In tal caso, i requisiti soggettivi di cui al successivo punto 3) sono verificati esclusivamente nei confronti della persona che costituirà il nuovo nucleo familiare. In particolare, il valore ISEE è calcolato considerando la situazione economica di quest'ultima, ai sensi del D.Lgs. n. 109\98 art.3 comma 2.

3. DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Per far fronte alle situazioni descritte al punto 1) è previsto un sostegno economico all'affitto, che viene corrisposto per i contratti di locazione stipulati, a decorrere dal 1.1.2012 sino al termine di 180 giorni successivi alla data di approvazione della graduatoria definitiva, esclusivamente ai sensi dell'art. 2, comma 3 della legge 431\98 e succ. mod. ed integr. (canone concordato) e regolarmente registrati.

Il sostegno economico consiste in un incentivo, pari alla caparra richiesta dal proprietario fino ad un massimo di € 200,00, e in un contributo mensile, erogato per un periodo di 36 mesi e calcolato con le modalità stabilite al punto 7).

4. REQUISITI SOGGETTIVI DEI NUCLEI FAMILIARI RICHIEDENTI

- a) cittadinanza italiana o di un paese che aderisce all'Unione Europea o di Paesi che non aderiscono all'Unione Europea, purchè in regola con le vigenti norme sull'immigrazione;
- b) residenza o attività lavorativa nella Regione Umbria da almeno ventiquattro mesi consecutivi;
- c) non titolarità della proprietà, della comproprietà, dell'usufrutto, dell'uso o di altro diritto di godimento su di un alloggio o quota parte di esso, ovunque ubicato sul territorio nazionale, ad eccezione dell'alloggio coniugale o quota parte di esso, esclusivamente per i nuclei familiari di cui al punto 2) lettera a);

Il richiedente che sottoscrive la domanda deve possedere tutti i requisiti sopra indicati, mentre gli altri componenti devono possedere solo il requisito di cui alla lettera c).

INOLTRE:

il nucleo familiare deve essere titolare di un reddito alla data di pubblicazione del bando e deve avere un ISEE 2014 (*redditi percepiti nell'anno 2013 e valore del patrimonio mobiliare e immobiliare al 31/12/2013*) non superiore a:

- € 18.000,00 per la categoria di cui al punto 2), lettera a);
- € 23.500,00 per la categoria di cui al punto 2), lettera c);
- € 30.000,00 per la categoria di cui al punto 2), lettera b).

Il possesso dei requisiti soggettivi è verificato alla data di pubblicazione del bando.

5. REQUISITI OGGETTIVI DEGLI ALLOGGI DA LOCARE

Gli alloggi da locare:

- a) devono essere ubicati nella Regione Umbria;
- b) devono far parte di un fabbricato costituito da almeno due alloggi;
- c) devono essere accatastati al NCEU nelle categorie A/2, A/3, A/4, A/5, A/6;
- d) devono avere una superficie utile non superiore a mq 95,00 per le categorie di cui al punto 2) lettere a) e c) e non superiore a mq 120,00 per la categoria di cui al punto 2) lettera b).

Per superficie utile si intende la superficie del pavimento dell'alloggio misurata al netto dei muri perimetrali e di quelli interni, delle soglie di passaggio e degli sguinci di porte e finestre, come definita dall'art.8 del Regolamento regionale n.2 del 9.2.2005.

6. PUNTEGGI PER LA FORMAZIONE DELLA GRADUATORIA

La graduatoria dei beneficiari è formulata sulla base dei seguenti punteggi:

- | | |
|--|---------|
| a) nucleo familiare che risieda in un alloggio oggetto di sfratto esecutivo, non emesso per inadempienza contrattuale, ovvero di ordinanza di sgombero totale, emanati in data non anteriore ad un anno, e non ancora eseguiti | punti 6 |
| b) locazione di alloggio ubicato nel centro storico del Comune (zona A del P.r.g., ad eccezione delle zone A delle frazioni) | punti 5 |
| c) I.S.E.E. 2014 non superiore: | |
| al 40% del limite massimo di accesso stabilito per la categoria di appartenenza | punti 3 |
| al 60% del limite massimo di accesso stabilito per la categoria di appartenenza | punti 2 |
| d) uno o più componenti il nucleo familiare titolari esclusivamente di contratto di lavoro precario (es: tempo determinato, co.co.co., co.co.pro. interinale, ecc.) | punti 3 |
| e) nucleo familiare collocato nella vigente graduatoria predisposta dal Comune di residenza per l'assegnazione degli alloggi di ERS pubblica | punti 1 |

Le condizioni di cui al punti a), d) ed e) devono sussistere alla data di pubblicazione del bando.

7. DETERMINAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI

Le agevolazioni consistono:

- 1) in un incentivo, pari alla caparra stabilita nel contratto di locazione, fino ad un massimo

di € 200,00;

2) in un contributo mensile sul canone di locazione stabilito nel contratto, da corrispondere per 36 mesi, calcolato con le seguenti modalità:

- viene stabilita una “percentuale ideale”, pari al 10%, relativa all’incidenza del canone di locazione annuo sull’ ISEE 2014; per la categoria di cui al punto 2) lettera a) l’ISEE 2014 viene decurtato dell’ assegno di mantenimento eventualmente corrisposto al coniuge e/o ai figli;
- qualora la percentuale di incidenza sia inferiore a quella “ideale” stabilita, non è previsto alcun contributo;
- qualora la percentuale d’incidenza sia superiore a quella “ideale” stabilita, si determina il contributo mensile sulla base dell’eccedenza percentuale fino ad un massimo di € 200,00/mese.

8. CONTROLLI

Tutte le domande che otterranno il contributo verranno sottoposte a controllo da parte del Comando regionale Umbria della Guardia di Finanza.

CATIA BERTINELLI - *Direttore responsabile*

Registrazione presso il Tribunale di Perugia del 15 novembre 2007, n. 46/2007 - Fotocomposizione S.T.E.S. s.r.l. - 85100 Potenza
