

# **Allegato A**

## **CRITERI E MODALITA' DI RIPARTIZIONE DEL FONDO PER IL SOSTEGNO ALL'ACCESSO ALLE ABITAZIONI IN LOCAZIONE DI CUI ALL'ART. 11, COMMA 3 DELLA LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI – ANNUALITA' 2014**

### **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 successive modifiche e integrazioni e dell'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. Risorse**

Confluiscono sul Fondo regionale per il sostegno alla locazione:

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

### **3. Enti destinatari del Fondo per il sostegno alla locazione**

Tutti i Comuni della Regione Lazio che intendono accedere al Fondo per il sostegno alla locazione annualità 2014 pubblicano 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.

### **4. Modalità di ripartizione del Fondo**

Sulla base delle disposizioni di cui al R.r. n. 22 del 19 novembre 2008, 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, verrà ripartito proporzionalmente tra i comuni sulla base del fabbisogno dagli stessi dichiarato, applicando i correttivi effettuati dalla Regione ai sensi del successivo punto 5.

## **5. 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 2014, 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.

## **6. Bandi comunali**

I comuni, entro il 30 settembre 2014, 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.

Al fine di consentire alla Regione di uniformarsi ai tempi richiesti dal Ministero Infrastrutture e Trasporti entro i quali operare la ripartizione in favore dei comuni, è necessario che le Amministrazioni comunali diano comunicazione alla Regione Lazio della data di pubblicazione del bando, nonché del provvedimento comunale di approvazione dello stesso (indicare n. e data del provvedimento) entro e non oltre 5 giorni dalla data di pubblicazione, pena l'esclusione dal finanziamento.

La comunicazione dovrà pervenire alla Direzione Regionale competente per mezzo Posta Elettronica Certificata (PEC) entro detti termini.

In ogni caso, la durata della pubblicazione del bando non potrà essere superiore a 30 giorni - 60 giorni per Roma Capitale.

La Direzione Regionale competente non potrà autorizzare ulteriori bandi e/o riapertura dei termini.

## **7. 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 e, secondo quanto disposto dall'art. 11, comma 13 della Legge n. 133/2008, in possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lazio alla data di pubblicazione del bando comunale di concorso per l'accesso al contributo;
- 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, A/9 e A/10;
- 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.

In considerazione della riduzione dei finanziamenti statali e della possibilità per le regioni di individuare le priorità di utilizzo delle risorse assegnate anche in deroga al decreto del Ministero Infrastrutture e Trasporti 7 giugno 1999, si ritiene opportuno limitare l'accesso a determinate categorie di beneficiari in condizioni di particolare debolezza sociale.

Pertanto potranno essere accolte ai fini dell'assegnazione del contributo, esclusivamente le domande dei conduttori di alloggi in locazione appartenenti ad una delle seguenti categorie di cittadini:

- titolari di pensione;
- lavoratori dipendenti e assimilati;
- lavoratori sottoposti a procedure di mobilità o licenziamento nel corso dell'anno a cui si riferisce il canone di locazione dichiarato e che alla data di pubblicazione del bando comunale siano ancora in attesa di occupazione;
- famiglie numerose monoreddito con almeno tre figli a carico.

## **8. Requisiti reddituali per l'accesso al contributo**

Fermo restando i requisiti dei soggetti beneficiari dei contributi di cui al precedente punto 7, i requisiti minimi reddituali che i conduttori devono possedere sono fissati, in deroga a

quanto stabilito dal decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 e sulla base del decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti 12 febbraio 2014, come di seguito riportato:

il reddito del nucleo familiare, calcolato con il metodo ISEefsa (indicatore della situazione economica equivalente per il fondo sociale affitti), non deve essere superiore a € 8.000,00 (euro ottomila), rispetto al quale il canone di locazione deve avere un'incidenza superiore al 24%.

La percentuale di incidenza del canone annuo di locazione rispetto al reddito ISEefsa, è il risultato del rapporto:  $\text{incidenza} = (\text{canone}/\text{ISEefsa}) \times 100$ .

## **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 familiare con il metodo ISEefsa (vedi punto 11), predisporre e pubblicare la graduatoria provvisoria.

I soggetti in possesso dei requisiti sono collocati in graduatoria in base alla diversa percentuale di incidenza canone/ISEefsa.

## **11. ISEefsa. Modalità di calcolo**

Il canone di locazione a cui far 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 si ottiene con la 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'adozione di tale procedura dovrà essere indicata nel bando comunale da emanare.

## **12. 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 competente, la determinazione dirigenziale o deliberazione di Giunta Comunale di approvazione della graduatoria definitiva, con l'indicazione del fabbisogno complessivo riferito alle domande ammesse.

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

## **13. Modalità di calcolo del contributo da assegnare**

Il contributo da assegnare è determinato come segue:  
canone annuo meno il 24% del reddito ISEEfsa e comunque fino ad un massimo di € 3.098,74.

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 per beneficiare dei contributi, possono essere innalzati fino ad un massimo del 25%.

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

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

#### **14. Contributo teorico**

Il contributo teorico è da considerarsi il fabbisogno complessivo comunale riferito alle domande ammesse in graduatoria di cui al punto 12.

#### **15. Contributo reale**

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

Il predetto Fondo, 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.

#### **16. 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 deliberazione 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, al fine di non vanificare la finalità del fondo, possono stabilire criteri di priorità per il pagamento dei soggetti collocati in graduatoria oppure erogare percentuali inferiori del 100% del contributo spettante, a condizione che ne facciano una necessaria preventiva specificazione nei bandi.

Il contributo comunale non è comunque erogato ai beneficiari quando il suo ammontare risulta di un importo inferiore a € 100,00.

#### **17. 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 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 nell'annualità di riferimento del bando la propria residenza in un altro comune, l'interessato potrà optare per una sola domanda e il contributo sarà erogabile solo in relazione ai mesi di residenza nell'alloggio a cui si riferisce la domanda.

### **18. 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 30 settembre 2014. In ogni caso, la pubblicazione del bando non sarà superiore a 30 giorni - 60 giorni per Roma Capitale;
- b) la graduatoria definitiva è trasmessa alla Regione Lazio con la relativa documentazione, entro 15 marzo 2015.

Il termine del 15 marzo 2015 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.

### **19. Riparto del Fondo annualità 2014. Procedure per l'erogazione**

La Direzione regionale competente, 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 4 e 5.

La Direzione regionale competente provvede inoltre a predisporre gli impegni di spesa e i conseguenti provvedimenti di liquidazione in favore dei comuni beneficiari del contributo

Qualora ne rilevi la necessità, al fine di consentire a questa Regione di uniformarsi ai tempi richiesti dal Ministero Infrastrutture e dei Trasporti entro i quali operare la ripartizione in favore dei comuni, la Direzione regionale competente, si avvale della possibilità di ripartire con apposito atto l'annualità del fondo tra i comuni che abbiano adempiuto a quanto disposto nel punto 6 del presente allegato.

In tal caso si procederà al riparto del Fondo annualità 2014 sulla base del fabbisogno dichiarato dai comuni, ottenuto dalle graduatorie definitive relative all'annualità precedente di cui si dispongono i dati effettivi al momento del riparto, mentre nel caso di un comune che per la prima volta predisporre il bando, il fabbisogno da prendere in considerazione sarà quello dichiarato da uno dei comuni limitrofi con popolazione residente numericamente più vicina.

In tale ultimo caso, la predisposizione degli impegni di spesa e i conseguenti provvedimenti di liquidazione in favore dei comuni, sulla base della ripartizione in tal modo effettuata, verrà emessa da parte della Direzione regionale competente, solo successivamente all'atto con cui sono assegnate le risorse sulla base dei dati trasmessi, che comunque dovranno pervenire entro i termini stabiliti dal presente Allegato come da precedente punto 18 lettera b) e al successivo punto 20 e sulla base dei criteri di cui ai precedenti punti 4 e 5.

I Comuni provvedono all'erogazione del contributo in favore dei richiedenti, sulla base della graduatoria definitiva e con i criteri di cui al punto 16 del presente provvedimento.

## **20. Modalità di comunicazione tra i Comuni e la Regione Lazio**

Al fine di ottenere il contributo per il sostegno alla locazione, i comuni entro il 15 marzo 2015, pena l'inammissibilità al finanziamento, devono trasmettere ad integrazione del bando comunale e del provvedimento di approvazione dello stesso di cui al punto 6 la seguente documentazione:

- a) la graduatoria definitiva ed il provvedimento di approvazione della stessa;
- b) il modello predisposto e diffuso dalla Regione riguardante le domande ammesse e le domande escluse, il fabbisogno comunale ed il modello riassuntivo con le informazioni necessarie alla Regione Lazio per il calcolo del contributo da assegnare al comune;

La Direzione regionale competente, diffonde sul sito internet [www.regione.lazio.it / argomenti /casa /sostegno alla locazione](http://www.regione.lazio.it/argomenti/casa/sostegno%20alla%20locazione), l'indirizzo di Posta Elettronica Certificata per la trasmissione della documentazione di cui alle lettere a) e b) e l'indirizzo di posta elettronica per la trasmissione dei modelli di cui alla lettera b).

La trasmissione di tutta la documentazione sopra indicata dovrà avvenire esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC).

Ai soli fini del calcolo del contributo spettante, i comuni dovranno utilizzare esclusivamente:

- il modello predisposto dalla Regione riguardante le domande ammesse e le domande escluse;
- il modello riassuntivo.

I modelli sopra indicati dovranno essere trasmessi anche per posta elettronica.

Tutta la documentazione trasmessa sia per Posta Elettronica Certificata che per posta elettronica dovranno pervenire entro e non oltre il 15 marzo 2015, pena l'esclusione dal contributo.

I comuni segnaleranno 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/argomenti/casa/sostegno alla locazione](http://www.regione.lazio.it/argomenti/casa/sostegno%20alla%20locazione).