

Deliberazione della Giunta Regionale 29 settembre 2014, n. 16-362

Linee di intervento regionali in materia di politiche abitative nel settore dell'affitto, per l'anno 2014.

A relazione dell'Assessore Ferrari:

Visto l'articolo 10 dello Statuto della Regione Piemonte, che riconosce e promuove, tra quelli fondamentali, il diritto all'abitazione;

posto che, in attuazione di tale principio si rende necessario definire le linee strategiche delle politiche abitative regionali, attraverso la compartecipazione di altri soggetti istituzionali, il coinvolgimento dei privati che interagiscono sul mercato, coniugando le iniziative con le risorse disponibili e assumendo come finalità quella di contenere il disagio sociale connesso ai problemi abitativi, nell'ottica di perseguire l'equità sociale;

considerato che dall'analisi della situazione abitativa in Piemonte emergono da un lato la costante contrazione della disponibilità di alloggi sociali destinati alla locazione, dall'altro la sempre maggiore difficoltà delle famiglie in affitto a basso reddito a fare fronte alle spese per l'abitare;

tenuto conto che le risposte regionali al fabbisogno di edilizia sociale hanno riguardato, nonostante la progressiva riduzione delle risorse finanziarie statali e regionali disponibili per la realizzazione o il recupero di alloggi, sia l'offerta di alloggi, attraverso la concessione di contributi per la nuova costruzione o il recupero di alloggi esistenti da destinare all'affitto a canone sociale o comunque inferiore a quello di libero mercato, sia il sostegno all'affitto, attraverso l'erogazione di contributi volti a ristorare il pagamento del canone e per mantenere o costituire sportelli comunali, denominati Agenzie sociali per la locazione, al fine di mettere in contatto i proprietari di alloggi con i cittadini in cerca di una casa a canone concordato;

ritenuto opportuno coordinare e razionalizzare con il presente provvedimento, all'interno di un contesto unitario, gli interventi diretti a favorire l'esercizio del diritto all'abitare, al fine di favorire la coesione sociale, intercettare il più possibile i bisogni dei cittadini piemontesi e fornire loro con celerità risposte organiche;

ritenuto inoltre, al fine di rendere omogenee le condizioni preliminari di accessibilità da parte dei cittadini alle singole misure, di adottare l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) quale parametro univoco attraverso il quale individuare i destinatari delle diverse forme di sostegno all'abitazione oggetto del presente atto, pur prevedendo per ogni singola misura requisiti e criteri differenziati in base alle specificità. Ciò in quanto l'ISEE è lo strumento di valutazione che, attraverso criteri unificati, consente di definire la situazione economica tenendo conto della somma dei redditi percepiti, di una quota del patrimonio mobiliare e del numero dei componenti il nucleo familiare;

tenuto conto che le risorse finanziarie attivabili, pari a complessivi euro 19 milioni circa, come indicato per ciascuna misura negli allegati A), B), C), e D) alla presente deliberazione, consentono di affrontare il fabbisogno abitativo con l'adozione di specifiche misure a sostegno dell'affitto;

ritenuto, in relazione alle risorse disponibili, di utilizzare, per l'attribuzione delle stesse, il principio del maggior bisogno dei cittadini;

posto che si ritiene di individuare le seguenti misure di intervento a favore del sostegno all'affitto:

- A) Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- B) Agenzie sociali per la locazione;
- C) Fondo per la morosità incolpevole;
- D) Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale;

tutto ciò premesso, la Giunta regionale, con voto unanime, espresso nelle forme di legge,

delibera

1) di individuare, per quanto espresso nelle premesse, le seguenti misure di intervento da porre in essere nell'anno 2014 al fine di fornire risposte alle problematiche abitative nel settore dell'affitto dei cittadini residenti in Piemonte, meglio dettagliate negli allegati A, B, C e D, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- A) Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;
- B) Agenzie sociali per la locazione;
- C) Fondo per la morosità incolpevole;
- D) Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale;

2) di assumere quale elemento comune alle misure di cui al punto 1, al fine dell'individuazione del limite di accesso alle diverse forme di sostegno, l'indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), nei seguenti valori differenziati rispetto alla peculiarità di ogni singola misura:

- misura A (Fondo sostegno locazione) limite di accesso ISEE fino a € 6.186,00
 - misura B (Agenzie sociali per la locazione) limite di accesso ISEE fino a € 26.000,00
 - misura C (Fondo morosità incolpevole) limite di accesso ISEE fino a € 26.000,00
 - misura D (Fondo sociale) limite di accesso ISEE fino a € 6.186,00
- (come definito dal Regolamento n. 14/R del 4.10.2011)

3) di dare atto che l'attuazione delle misure di intervento di cui al punto 1) comporterà l'attivazione di circa 19 milioni di euro;

4) di stabilire che al Fondo morosità incolpevole, oltre alle risorse ripartite con il Decreto Interministeriale del 14 maggio 2014 richiamato nell'allegato C, sono destinate le risorse derivanti dal decreto relativo al riparto della dotazione aggiuntiva del fondo prevista dall'articolo 1 del decreto legge 47/2014, convertito, con modificazioni, dalla legge 80/2014;

5) di demandare gli aspetti attuativi e gestionali delle misure di cui al punto 1, in conformità con i criteri e indirizzi contenuti nel presente atto, a determinazioni dei Settori regionali competenti per materia e, in particolare del Settore "Disciplina e vigilanza in materia di edilizia sociale" per la misura A e del Settore "Programmazione e attuazione interventi di edilizia sociale" per le misure B e C; per quanto concerne la misura D, i criteri sono contenuti nel Regolamento n. 15/R del 4.10.2011;

6) di disporre, al fine dell'attuazione del principio della trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione, che le determinazioni di cui al punto 5 vengano pubblicate sul sito istituzionale della Regione Piemonte e siano disponibili per la consultazione alla generalità dei cittadini;

7) di prevedere che i Settori regionali competenti relazionino all'Assessore regionale competente, che ne darà comunicazione alla Giunta regionale, circa le risultanze delle operazioni poste in essere a seguito del presente provvedimento;

8) di autorizzare la Direzione Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia ad individuare, all'interno delle risorse disponibili nell'ambito dell'UPB DB08032 e nel limite massimo di € 65.000,00, la somma necessaria all'acquisizione dei servizi informatici per l'attuazione delle misure di cui al presente atto.

Del contenuto del presente atto sarà data informazione alla competente Commissione del Consiglio regionale.

La presente deliberazione e i relativi allegati saranno pubblicati sul B.U. della Regione Piemonte, ai sensi dell'art. 61 dello Statuto e dell'art. 5 della L.R. n. 22/2010.

(omissis)

Allegato

Allegato A
“Fondo per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione”

L’articolo 11 della legge n. 431/98 ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione, la cui dotazione annua è determinata dalla legge finanziaria.

Il fondo è destinato all’erogazione di contributi ai conduttori di abitazioni in locazione, in possesso di un contratto regolarmente registrato.

I contributi facenti capo al fondo vengono attribuiti, a seguito di bandi emessi dai Comuni, ai titolari del contratto di locazione aventi i requisiti minimi individuati dalla Giunta regionale e sono destinati a ristorare i canoni di locazione corrisposti ai proprietari degli immobili.

I contributi vengono erogati a valere sui canoni di locazione corrisposti per l’anno 2013.

Il limite ISEE per accedere ai contributi viene determinato in €6.186,00, pari a quello stabilito per l’anno 2013 per beneficiare della condizione di morosità incolpevole nell’edilizia sociale.

Ulteriore requisito di accesso è un’incidenza del canone di locazione corrisposto sull’ISEE superiore al 50 per cento. Il contributo teorico riconoscibile – da corrispondersi poi in proporzione al rapporto tra le risorse disponibili e il fabbisogno complessivo a livello regionale – è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto canone/ISEE al 50 per cento e non può essere superiore a €3.000,00.

Il contributo teorico sarà riconosciuto in misura differenziata, rispetto alle fasce di ISEE dei richiedenti.

Le indicazioni operative saranno impartite ai Comuni mediante apposita determinazione dirigenziale.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi in conto capitale per il pagamento del canone di locazione.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 4.134.258,92 (cap. 154424/2014), oltre ad ulteriori € 4.134.258,92 derivanti dal secondo riparto delle risorse statali, al visto della Corte dei Conti.
DESTINATARI DEI CONTRIBUTI	Cittadini residenti in Piemonte, titolari di un contratto di locazione regolarmente registrato per un immobile ad uso abitativo, relativo all’anno 2013. Per i cittadini di Stati non appartenenti all’Unione Europea è, inoltre, richiesta la residenza in Piemonte da almeno 5 anni o in Italia da almeno 10 anni.
LIMITE DI ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a €6.186,00 e incidenza del canone corrisposto sull’ISEE superiore al 50%.

<p style="text-align: center;">CAUSE DI ESCLUSIONE</p>	<p>Non possono accedere ai contributi:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) i conduttori di alloggi di categoria catastale A1, A7, A8, A9 e A10; 2) gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale e i conduttori di alloggi fruitori di contributi pubblici; 3) i conduttori di alloggi beneficiari di contributi ricevuti tramite le Agenzie sociali per la locazione (Art. 11, L. 431/98); 4) i conduttori all'interno del cui nucleo siano presenti diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9 e A10 ubicati in qualsiasi località del territorio nazionale; 5) i conduttori all'interno del cui nucleo siano presenti diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A3 ubicati nel territorio della provincia di residenza. <p>Concorre a determinare l'esclusività del diritto di proprietà, usufrutto, uso e locazione, di cui ai punti 4 e 5, anche la somma dei diritti parzialmente detenuti dai componenti il medesimo nucleo familiare.</p>
<p style="text-align: center;">AMBITI TERRITORIALI DEI BANDI</p>	<p>Bandi gestiti da Comuni capofila per ambiti omogenei, al fine di rafforzare il principio di universalità dei contributi.</p>
<p style="text-align: center;">TEMPI DI EMISSIONE DEI BANDI</p>	<p>Per concorrere alla ripartizione delle risorse, i Comuni devono emettere apposito bando e garantire la possibilità di presentazione delle domande dal 1 dicembre 2014 al 12 gennaio 2015.</p>
<p style="text-align: center;">CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE</p>	<p>Le risorse disponibili saranno ripartite proporzionalmente al fabbisogno riscontrato. Viene destinata ai soli Comuni capofila degli ambiti territoriali, per essere utilizzata per iniziative a favore dell'abitare (compreso l'incremento dei contributi di cui al presente atto), una quota massima di risorse pari a € 400.000,00, da ripartirsi proporzionalmente al numero di domande valide istruite, al netto di quelle dei propri residenti, con un limite massimo di €80,00 a domanda.</p>

<p>AMMONTARE DEI CONTRIBUTI</p>	<p>Il contributo teorico riconoscibile è costituito dalla somma occorrente per abbattere il rapporto canone/ISEE al 50% e non può, in ogni caso, essere superiore a €3.000,00.</p> <p>In relazione all'ISEE dei richiedenti, il contributo teorico è riconosciuto nelle seguenti misure:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 100% per ISEE fino a €4.000,00; - 75% per ISEE tra €4.000,01 e €5.000,00; - 50% per ISEE tra €5.000,01 e €6.186,00. <p>Il contributo effettivo sarà determinato applicando al contributo teorico la medesima percentuale di riparto delle risorse disponibili.</p>
<p>ART. 2, COMMA 1, D.M. 7/6/1999 COFINANZIAMENTI COMUNALI</p>	<p>I Comuni hanno facoltà di cofinanziare con risorse proprie la dotazione del fondo.</p> <p>Il cofinanziamento comunale non comporta l'erogazione a favore del Comune di risorse regionali aggiuntive.</p>

Allegato B “Agenzie sociali per la locazione”

Considerato che con deliberazione n. 19-6777 del 28 novembre 2013 la Giunta regionale:

- ha stanziato la somma di euro 1.580.000 per il sostegno alla creazione e sviluppo, laddove esistenti, di sportelli comunali denominati Agenzie sociali per la locazione (ASLO) ai quali è affidato il compito di favorire la mobilità abitativa mettendo in contatto proprietari privati di alloggi e famiglie vulnerabili, promuovendo, attraverso un sistema di incentivi, la sottoscrizione di contratti concordati ai sensi dell’art. 2, comma 3, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 a canoni inferiori a quelli praticati sul libero mercato;
- ha definito indirizzi e criteri per l’emanazione del bando per la raccolta delle adesioni da parte dei comuni e, tra i criteri, ha previsto che gli accordi territoriali in attuazione della legge 431/1998 con l’indicazione dei livelli di canone applicabili ai contratti concordati, debbano essere sottoscritti o rinnovati da non più di tre anni; il rinnovo degli accordi si è in concreto sviluppato nel corso del primo semestre del corrente anno ed è tuttora in corso;
- ha previsto che le risorse ancora disponibili per le agenzie finanziate con il primo e secondo biennio del Programma casa: 10.000 alloggi entro il 2012 sul cap. 232229/2011, siano mantenute per il proseguimento dell’attività delle medesime; le risorse ad oggi disponibili ammontano a 708.228,03 euro.

Rilevato che sono nel frattempo intervenute novità a livello legislativo con riferimento sia alla possibilità di finanziamento delle agenzie anche attraverso i fondi stanziati dall’art. 11 della legge 431/1998 sia alla riduzione al 10 per cento dell’aliquota della cedolare secca per i contratti a canone concordato;

Le novità e il protrarsi dei tempi per il rinnovo dei patti locali rendono opportuna una rivisitazione generale di quanto stabilito per le agenzie con la D.G.R. 19-6777 del 28 novembre 2013 e la formulazione di nuovi criteri e indirizzi in coerenza con il programma di sostegno all’affitto previsto dalla presente deliberazione.

L’individuazione dei beneficiari avviene attraverso un apposito avviso rivolto ai comuni ad alta tensione abitativa (comuni ATA) e ai comuni con popolazione superiore a 15.000 abitanti. La partecipazione è subordinata al cofinanziamento comunale. Il cofinanziamento deve essere pari almeno al 10 per cento del contributo regionale assegnato e può essere raggiunto anche attraverso risorse derivanti da convenzioni con imprese di costruzione e cooperative edilizie che aderiscono all’iniziativa, o attraverso riduzioni IMU. Il cofinanziamento deve essere dichiarato in sede di domanda e dimostrato in sede di consuntivazione.

Il riparto delle risorse tra i comuni che aderiscono alla misura avviene per le agenzie di nuovo impianto sulla base della media dei contratti stipulati nelle agenzie esistenti, del numero di famiglie in affitto nel comune rilevate al censimento 2011 e del numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili ad uso abitativo emessi dall’Autorità giudiziaria; per le agenzie esistenti la stima si basa sull’andamento dei contratti stipulati nel biennio precedente;

Il sistema degli incentivi comprende:

- 1) contributi a fondo perduto per i proprietari di importo variabile crescente in relazione alla durata del contratto, compreso tra un minimo di euro 1.500 ed un massimo di euro 3.000;

- 2) contributi a fondo perduto per i locatari di importo corrispondente a otto mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 6.186 euro, sei mensilità del canone per beneficiari con ISEE inferiore a 10.310 euro, quattro mensilità del canone per beneficiari con ISEE fino a 26.000 euro;
- 3) fondo di garanzia in favore dei proprietari per la mancata corresponsione dei canoni in caso di sopraggiunta morosità incolpevole o delle spese legali per i provvedimenti di rilascio dell'immobile;

L'accordo territoriale, in attuazione della legge 431/1998 e del decreto del Ministro dei lavori pubblici del 30 dicembre 2002, fra le organizzazioni della proprietà edilizia e le organizzazioni dei conduttori maggiormente rappresentative, deve essere sottoscritto o rinnovato da non più di tre anni prima dell'assegnazione delle risorse regionali.

I contratti concordati promossi attraverso il sistema degli incentivi non possono essere riferiti ad alloggi accatastati in categoria A1, A7, A8 e A9.

Possono accedere ai benefici i cittadini in possesso dei requisiti soggettivi di seguito elencati, da valutarsi da parte di una commissione comunale:

- 1) cittadinanza italiana o di un paese dell'Unione Europea ovvero per i cittadini non appartenenti all'Unione Europea, possesso di un regolare permesso di soggiorno;
 - 2) Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a 26.000 euro;
 - 3) residenza anagrafica o attività lavorativa da almeno un anno nel comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti alla medesima rete di agenzie;
 - 4) non titolarità da parte del richiedente e degli altri componenti del nucleo familiare, di diritti esclusivi di proprietà (salvo che si tratti di nuda proprietà), usufrutto, uso e abitazione su uno o più immobili di categoria catastale A1, A2, A7, A8, A9, ubicati in qualunque località del territorio nazionale o su uno o più immobili di categoria catastale A3, ubicati sul territorio della provincia di residenza;
 - 5) per i giovani di età inferiore ai 35 anni in uscita dal nucleo familiare di origine e per le vittime di violenza i requisiti soggettivi di cui ai precedenti numeri 1, 2, e 3 sono riferiti al nucleo costituendo.
- Il contributo non può essere replicato, per i proprietari, sulla medesima unità immobiliare e, per gli inquilini, in capo al medesimo beneficiario o ad altri componenti del nucleo familiare se non alla regolare scadenza del contratto di locazione, fatti salvi casi di forza maggiore accertati dalla commissione comunale.

L'erogazione dei contributi ai comuni da parte della Regione avviene in più soluzioni:

- 1) acconto del 35 per cento ad accettazione del contributo e acquisizione del provvedimento comunale di cofinanziamento;
- 2) ulteriore acconto del 35 per cento a consuntivazione del primo 35 per cento;
- 3) saldo a consuntivazione dei contributi assegnati dalla regione ai comuni.

Il comune provvede al trattamento informatico dei dati assicurando la conservazione degli elementi di monitoraggio definiti in modo uniforme a livello regionale in apposite banche dati rese accessibili alla Regione.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

LOCALIZZAZIONE	Comuni ad alta tensione abitativa o con popolazione > 15.000 abitanti.
----------------	--

TEMPI DI EMISSIONE DELL'AVVISO	Entro il 30 novembre 2014.
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi in conto capitale a favore degli inquilini e dei proprietari.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 1.580.000,00 oltre alle risorse ancora disponibili dei bandi precedenti pari ad € 708.228,03.
BENEFICIARI	Tutti i cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea, in caso di cittadini non appartenenti all'U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno.
LIMITE DI REDDITO PER L'ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a €26.000,00.
REQUISITI DI ACCESSO	Essere residenti o avere attività lavorativa da almeno un anno nel comune sede di agenzia o nei comuni appartenenti alla medesima rete di agenzie. Sottoscrivere con il proprietario dell'alloggio un contratto a canone concordato
CAUSE DI ESCLUSIONE	Contratto non riferibile ad alloggi A1, A7, A8, e A9. Proprietari di alloggi di prestigio o di tipo civile in Italia; proprietari di alloggi di tipo economico nella provincia di residenza
CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE	Con riferimento al numero delle famiglie in affitto, al numero degli sfratti emessi presenti nel comune e al numero di contratti stipulati nel biennio precedente (stima).
DIMENSIONAMENTO DEI CONTRIBUTI	Per i proprietari da un minimo di € 1.500,00 ad un massimo di €3.000,00 in relazione alla durata del contratto e fondo di garanzia. Per gli inquilini da quattro ad otto mensilità del canone in relazione alla fascia ISEE di appartenenza.

Allegato C “Fondo per la morosità incolpevole”

Considerato che:

in attuazione dell'articolo 6, comma 5, del decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, è stato emanato il decreto interministeriale 14 maggio 2014, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale del 14 luglio 2014 con il quale:

- è stata ripartita tra le regioni la dotazione stanziata per il 2014 pari a 20 milioni di euro con l'assegnazione al Piemonte della somma di euro 2.379.549,75 (art. 1),
- sono stati individuati i criteri per la definizione di morosità incolpevole (art. 2), per l'accesso ai contributi (art. 3) e il loro dimensionamento (art. 4) e le priorità nella concessione dei contributi ai beneficiari (art. 5);
- con il medesimo decreto sono stati demandati ai comuni l'adozione delle misure necessarie per consentire una graduazione programmata dell'intervento della forza pubblica nei confronti dei soggetti che hanno i requisiti per l'accesso al contributo (art. 6) e alle regioni il monitoraggio sull'utilizzo dei fondi secondo le specifiche che saranno stabilite dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti (art. 7);

è in corso di approvazione un ulteriore decreto concernente il riparto della dotazione aggiuntiva del fondo prevista dall'articolo 1 del decreto legge 28 marzo 2014, n. 47, convertito, con modificazioni, dalla legge 25 maggio 2014, n. 80 pari a 15,73 milioni per l'anno 2014, sulla base dei criteri di cui al decreto interministeriale del 14 maggio 2014, con un'assegnazione al Piemonte di circa 1.500.000 euro;

il comma 2 dell'articolo 1 del citato decreto interministeriale del 14 maggio 2014 prevede che le regioni individuino i comuni ad alta tensione abitativa (comuni ATA), di cui alla delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003, cui destinare le risorse disponibili del fondo.

L'individuazione dei comuni avviene con un apposito avviso rivolto ai comuni ATA attraverso il quale è raccolta anche l'eventuale disponibilità delle amministrazioni locali a cofinanziare il fondo. Il riparto delle risorse tra i comuni ATA che aderiscono alla misura avviene utilizzando come parametro il numero dei provvedimenti esecutivi di rilascio degli immobili ad uso abitativo emessi dall'autorità giudiziaria nell'anno 2013 per morosità e altra causa, pubblicati dal Ministero degli Interni. Considerato che tali dati sono articolati per provincia con la sola suddivisione tra comuni capoluogo e comuni appartenenti al resto della provincia (e non per singolo comune), la stima degli sfratti per i comuni ATA non capoluogo di provincia è effettuata utilizzando quale parametro indiretto la percentuale calcolata, a livello provinciale, fra le procedure di rilascio degli immobili registrati nei comuni del resto della provincia e le famiglie residenti in affitto in tali comuni rilevata dal censimento 2011. Il valore ricavato permette di costruire mediamente il numero degli sfratti per ciascun comune ATA non capoluogo di provincia e quindi consente la ricostruzione della serie completa degli sfratti per tutti i Comuni ATA. L'ammontare minimo attribuito a ciascun comune non può essere inferiore all'importo di 8 mila euro stabilito quale dimensionamento del contributo concedibile dall'articolo 4 del decreto interministeriale del 14 maggio 2014.

La concessione e la liquidazione dei contributi ai comuni che aderiscono all'avviso avviene con determinazione dirigenziale a seguito delle risultanze dell'avviso e della complessiva disponibilità delle risorse statali.

A specificazione dei criteri previsti dal decreto interministeriale del 14 maggio 2014, al fine di favorire lo sviluppo di procedure omogenee tra i comuni si ritiene opportuno precisare che la

situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone è accertata dal Comune e, fermo restando le cause stabilite dal citato decreto, può, in linea di principio, essere dichiarata quando la sopravvenuta riduzione comporta per la famiglia il possesso di un reddito residuo inferiore alla soglia di povertà assoluta indicata dall'Istat per l'anno 2013. Il contributo a ristoro, anche parziale, della morosità incolpevole accertata può essere liquidato dal comune direttamente al proprietario.

La sottoscrizione dei nuovi contratti a canone concordato avviene con il supporto, laddove esistenti, dell'attività svolta dagli sportelli comunali "Agenzie sociali per la locazione".

Ai contratti di locazione di unità immobiliare ad uso abitativo regolarmente registrato sono assimilati i contratti di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di cooperativa edilizia con esclusione di quelli con clausola di proprietà differita.

Il comune provvede al trattamento informatico dei dati assicurando la conservazione degli elementi di monitoraggio individuati in modo uniforme a livello regionale e secondo le specifiche che saranno definite dal Ministero delle infrastrutture e trasporti (art. 7 decreto interministeriale 14 maggio 2014) in apposite banche dati rese accessibili alla Regione.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

(Per le indicazioni analitiche si rinvia al Decreto Interministeriale 14 maggio 2014 ad oggetto: "Attuazione dell'art. 6, comma 5, del decreto-legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazione dalla Legge 28 ottobre 2013, n. 124, - Morosità incolpevole.")

LOCALIZZAZIONE	Comuni ad alta tensione abitativa.
TEMPI DI EMISSIONE DELL'AVVISO	Entro il 30 novembre 2014.
TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi in conto capitale a favore di inquilini morosi incolpevoli. La sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone è accertata dal comune.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 2.379.549,75 oltre ad ulteriori finanziamenti derivanti dal 2° riparto statale (circa 1,5 milioni di euro).
BENEFICIARI	Tutti i cittadini di nazionalità italiana o di un paese dell'Unione Europea, in caso di cittadini non appartenenti all'U.E. possesso di un regolare titolo di soggiorno.
LIMITE DI REDDITO PER L'ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a €26.000,00.
REQUISITI DI ACCESSO	Essere titolare di un contratto di locazione residenziale regolarmente registrato. Essere destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida. Risiedere nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio da almeno un anno.

CRITERIO PREFERENZIALE	Presenza all'interno del nucleo familiare di un componente ultrasettantenne ovvero minore ovvero con invalidità accertata maggiore o uguale al 74% o in carico ai servizi sociali.
CAUSE DI ESCLUSIONE	Locatario di immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9; titolare di diritto di proprietà o altro diritto reale su immobile adeguato e fruibile nella provincia di residenza.
CRITERIO DI RIPARTIZIONE DELLE RISORSE	Con riferimento al numero delle famiglie in affitto e al numero degli sfratti emessi presenti nel comune.
DIMENSIONAMENTO DEL CONTRIBUTO	Con riferimento all'ammontare della morosità incolpevole accertata e nel limite massimo di € 8.000,00 per beneficiario. Il contributo a ristoro, anche parziale, della morosità incolpevole accertata può essere liquidato direttamente al proprietario.

Allegato D
“Fondo sociale per gli assegnatari di edilizia sociale”

Il fondo sociale destinato agli assegnatari di alloggi di edilizia sociale è previsto e disciplinato dall'articolo 20 della L.R. n. 3/2010 e dal Regolamento n. 15/R del 4.10.2011.

Possono accedere al fondo gli assegnatari in condizione di morosità incolpevole, come definita all'art. 7 del Regolamento n. 14/R del 4.10.2011.

Concorrono all'erogazione dei contributi gli assegnatari in possesso di un ISEE non superiore a € 6.186,00, che abbiano corrisposto all'ente gestore su base annua una somma stabilita dalla Giunta regionale.

I contributi vengono riconosciuti sotto forma di riduzione della morosità incolpevole, per canoni e servizi accessori, dell'assegnatario.

SINTESI DEGLI INDIRIZZI E DEI CRITERI DELLA MISURA

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	Contributi per gli assegnatari di alloggi di edilizia sociale in oggettive condizioni di difficoltà nel pagamento del canone di locazione e dei servizi accessori.
RISORSE DESTINATE ALLA MISURA	€ 2.500.000,00 assegnati sul capitolo 171636/2014, oltre ad ulteriori € 2.500.000,00 stanziati e in attesa di assegnazione.
DESTINATARI DEI CONTRIBUTI	Assegnatari di alloggi di edilizia sociale in condizione di morosità incolpevole, come definita all'articolo 7 del Regolamento n. 14/R del 4 ottobre 2011.
LIMITE DI ACCESSO	Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE) non superiore a €6.186,00.
REQUISITI DI ACCESSO	Aver corrisposto all'ente gestore, su base annua, una somma stabilita dalla Giunta regionale.
CRITERIO DI RIPARTIZIONE	La disponibilità annua del fondo è ripartita tra gli enti gestori in misura proporzionale all'ammontare della morosità incolpevole comunicata.
AMMONTARE DEI CONTRIBUTI	I contributi sono riconosciuti, sotto forma di riduzione della morosità incolpevole, in misura almeno pari al 60 per cento della morosità incolpevole complessiva.