

Bur n. 81 del 02/10/2009

Edilizia abitativa

Deliberazioni della Giunta Regionale N. 2794 del 22 settembre 2009

Criteri per la ripartizione del Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11, L. 431/98 – anno 2008.

L'Assessore regionale alle Politiche dei Lavori Pubblici e dello Sport, Massimo Giorgetti, riferisce quanto segue.

L'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, concernente la disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo, ha istituito presso il Ministero dei Lavori Pubblici (ora Ministero delle Infrastrutture), il "Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione", al fine di sostenere le fasce sociali più deboli.

Le risorse assegnate al Fondo vengono ripartite, ai sensi del comma 5 del citato articolo 11, come sostituito dall'art. 7, comma 2-bis, della legge 12 novembre 2004, n. 269, annualmente fra le regioni dal Ministro delle Infrastrutture, previa intesa in sede di Conferenza permanente per i rapporti fra lo Stato, le Regioni e le Province Autonome di Trento e Bolzano.

Con Decreto del Ministero delle Infrastrutture del 05.11.2008 (pubblicato nella G.U. n. 281 del 01.12.2008) alla Regione Veneto sono stati assegnati per l'anno 2008 Euro 13.767.693,95.

Tale somma va integrata con Euro 5.692.040,00 stanziati dalla Regione, nel bilancio di previsione 2008 capitolo 40042, ad integrazione del finanziamento statale.

Ai sensi dell'art. 12, comma 1 della legge 7 agosto 1990, n. 241, occorre stabilire preventivamente i criteri sulla base dei quali procedere al riparto del Fondo – anno 2008. Si ritiene opportuno, in funzione delle limitate assegnazioni da parte dello Stato e alla luce dell'esperienza maturata, confermare in linea di massima i criteri che hanno consentito una migliore distribuzione delle risorse fra i Comuni, incentivato il cofinanziamento comunale, selezionato i beneficiari individuando le situazioni più bisognose e meritevoli di sussidio e disincentivato la presentazione di domande incongrue per situazione economica. Infatti, dai controlli effettuati dalla Guardia di Finanza a seguito di convenzione stipulata da alcuni Comuni, si è riscontrata una consistente quantità di dichiarazioni infedeli che sottraggono ingenti risorse a sostegno dei cittadini effettivamente bisognosi.

Per il riparto del Fondo – anno 2008 la condizione economica dovrà essere certificata da dichiarazione o attestazione ISEE, in base al D. Lgs. n. 130/2000 che integra e modifica i criteri del D. Lgs. n. 109/1998 e al DPCM n. 242/2001.

1. La condizione economica, in base alla quale verrà determinata l'idoneità della domanda è data dall'ISEEfsa.
 - a. L'ISEEfsa si ricava dividendo l'ISEE per la scala di equivalenza.
 - b. L'ISEEfsa si ottiene moltiplicando l'ISEE per la scala di equivalenza e sommando la detrazione affitto indicata nell'attestazione ISEE.

In tale contesto, ai fini del riparto delle risorse statali e regionali, appare necessario che i Comuni forniscano i dati utili per determinare il fabbisogno dei richiedenti. I dati vengono raccolti mediante autocertificazione con le modalità e le scadenze previste da un apposito bando che

ogni Comune, titolare del procedimento, dovrà pubblicare. I dati da raccogliere sono quelli necessari alla determinazione della misura del bisogno, rappresentato dall'eccedenza rispetto al canone annuo sopportabile in funzione della condizione economica della famiglia rappresentata dall'ISEfsa, nonché gli elementi necessari per poter effettuare i controlli sui dati dichiarati come previsto dal DPR 445/2000.

2. I dati da raccogliere sono:

- a. dati relativi alla condizione economica del nucleo familiare rilevabile dalla dichiarazione o attestazione ai fini ISEE;
- b. estremi della registrazione dei contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate per i mesi per i quali viene chiesto il contributo;
- c. categoria catastale e superficie dell'alloggio;
- d. ammontare e numero dei canoni relativi all'anno 2008;
- e. ammontare delle spese di riscaldamento o spese condominiali purché comprendano il costo di tale servizio. Tali spese concorrono a determinare il canone integrato ammissibile nel limite massimo di Euro 600,00 su base annua;
- f. nel caso di cittadini stranieri extracomunitari, gli estremi del permesso o carta di soggiorno e, se scaduti, copia della richiesta di rinnovo;
- g. nel caso di cittadini extracomunitari, il possesso del certificato storico di residenza in Italia previsto dall'art. 11 comma 13 della Legge 6 agosto 2008, n. 133. Tale certificato, può essere sostituito in sede di domanda, da autocertificazione ai sensi del DPR n. 445/2000. Al momento dell'erogazione del contributo l'autocertificazione, dovrà essere convalidata o dall'esibizione da parte del cittadino extracomunitario del certificato storico comprovante la sussistenza del requisito o dal preventivo controllo, da parte del Comune, della correttezza dei dati dichiarati. Qualora il richiedente non sia in possesso di un certificato storico di residenza utile tale requisito può essere assolto dal coniuge convivente;
- h. aver subito uno sfratto nell'anno 2007;
- i. la presenza di più nuclei familiari nello stesso alloggio;
- j. ammontare delle detrazioni per l'affitto usufruite, in sede di dichiarazione dei redditi relativa all'anno di riferimento del bando, non cumulabili con il contributo di cui al Fondo sostegno alla locazione che andranno trattenute in sede di liquidazione del contributo stesso.

Il richiedente, titolare del contratto di affitto, con le modalità previste dal DPR 445/2000, deve presentare domanda al Comune di residenza. Non sono considerate idonee e ammesse a riparto le domande nelle quali ricorra lo stesso componente del nucleo familiare (domanda doppia). Tale condizione si rileva dal nucleo familiare della dichiarazione ISEE. Poiché fra i criteri per il riparto del Fondo nazionale riveste notevole importanza l'ammontare del cofinanziamento da parte di Regione e Comuni ed è sempre più evidente che le disponibilità provenienti dallo Stato e dalla Regione sono insufficienti, a titolo di incentivo, il 10% delle somme a disposizione verrà ripartito fra i Comuni che provvederanno a stanziare risorse che eccedono la quota di compartecipazione ai casi sociali (punto 3.g). Il riparto di tale premio verrà operato proporzionalmente ed in funzione del rapporto fra eccedenza e fabbisogno teorico proprio di ciascun Comune. La quota erogata a titolo di premio sul cofinanziamento non potrà comunque essere superiore al 90% dell'eccedenza stanziata da ciascun Comune e non potrà, in alcun caso, superare il fabbisogno teorico complessivo delle domande presentate dal Comune.

In sede di liquidazione del riparto verranno trattenuti gli importi non spesi relativi alla precedente edizione del fondo ricavati dalla rendicontazione. Le economie ottenute verranno impiegate a integrazione delle risorse da ripartire. In sede di riparto, secondo valutazione della Direzione regionale per l'Edilizia Abitativa, potranno essere tenuti in considerazione eventuali errori operati nella rendicontazione limitatamente

alle trattenute operate nella edizione precedente del Fondo.

Nella ripartizione del Fondo la Regione terrà conto, ove possibile, della previsione di cui al comma 3, art. 11, L. n. 431/98. Pertanto le Amministrazioni locali interessate sono invitate a dare diretta comunicazione alla Direzione per l'Edilizia Abitativa della Regione della sussistenza nel proprio territorio di eventuali agenzie o istituti per la locazione, costituite ai sensi della citata previsione normativa.

Attesa la limitata disponibilità di fondi a disposizione si ritiene di:

3. escludere dal sostegno i nuclei familiari:

a. non titolari di un contratto di locazione ad uso abitativo, registrato ai sensi delle leggi 27 luglio 1978 n. 392, 8 agosto 1992 n. 359, art. 11, commi 1 e 2 e 9 dicembre 1998 n. 431;

b. titolari di diritto di proprietà, usufrutto, uso e abitazione su alloggio/i o parte di essi, ovunque ubicati, per i quali il sei per cento del valore catastale complessivo (imponibile ai fini ICI) sia superiore al 50% di una pensione minima INPS annua oppure, indipendentemente dal valore catastale, qualora la quota complessiva di possesso, da parte del nucleo familiare, sia superiore al 50%. Tale esclusione non opera nel caso in cui l'alloggio, per disposizione dell'autorità giudiziaria, sia dato in godimento al coniuge separato o nel caso in cui, per legge, spetti al genitore superstite un diritto di abitazione sull'alloggio;

c. che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti o affini entro il secondo grado;

d. il cui ISEefsa sia superiore a Euro 14.000,00;

e. che occupino unità immobiliari di categoria catastale diversa da A/2, A/3, A/4, A/5, A/6, A/7 e A/11;

f. il cui canone annuo incida sull'ISEfsa in misura inferiore al 14%;

g. il cui canone annuo incida sull'ISEfsa in misura superiore al 70%. In tale evenienza il canone risulta essere eccessivo in relazione alle disponibilità economiche dichiarate dalla famiglia e quindi la condizione economica presentata è palesemente incongrua. Tale situazione può essere rappresentativa di condizione economica non veritiera, e quindi da escludere, oppure di casi sociali da tutelare. Pur non rientrando fra le finalità precipue del Fondo, al fine di contribuire al sostegno dei casi sociali conosciuti e tutelati dal Comune, le domande incongrue riguardanti tali situazioni sono ammesse, ai fini del riparto, per lo stesso importo stanziato dal Comune a titolo di cofinanziamento dei casi sociali e fino a concorrenza del 50% dell'importo ammissibile a riparto. Al fine di tutelare, indipendentemente dal cofinanziamento comunale, i nuclei socialmente deboli, esclusivamente ai fini della valutazione della congruità di cui al presente paragrafo, possono essere fatte valere le seguenti rendite non imponibili e quindi escluse dall'ISEE:

– pensioni esenti:

(1) pensioni di guerra;

(2) pensioni privilegiate ordinarie corrisposte ai militari di leva e quelle ad esse equiparate (sentenza Corte Costituz. n. 387 del 4 novembre 1989);

(3) pensioni e assegni erogati ai ciechi civili, ai sordomuti e agli invalidi civili;

- (4) pensioni sociali e maggiorazioni sociali dei trattamenti pensionistici;
- redditi non assoggettabili all'IRPEF:
- (5) rendite erogate dall'INAIL per invalidità permanente;
- (6) equo indennizzo di cui alla legge 25 febbraio 1992 n. 210 ed alla direttiva tecnica interministeriale (Ministero della Sanità – Ministero della Difesa) del 28 dicembre 1992;
- (7) assegni periodici destinati al mantenimento dei figli spettanti al coniuge in conseguenza di separazione, annullamento, scioglimento o cessazione degli effetti civili del matrimonio, risultante da provvedimenti dell'Autorità giudiziaria;
- (8) retribuzioni corrisposte da enti e organismi internazionali, rappresentanze diplomatiche;
- (9) premi corrisposti a cittadini italiani da stati esteri o enti internazionali per meriti letterari, artistici, scientifici e sociali;
- h. il cui canone annuo superi il 200% del valore dell'affitto medio ricavato dalle domande, idonee per condizione economica, presentate nel Comune. Tale limitazione non opera nel caso di nuclei familiari con un numero di componenti superiore a cinque;
- i. di extracomunitari, privi di titolo di soggiorno o privi dei requisiti per l'ingresso o il soggiorno in Italia, con titolo di soggiorno scaduto, per il quale non è stata presentata istanza di rinnovo entro i termini prescritti, o nei cui confronti sia stato emesso provvedimento di allontanamento dal territorio nazionale;
- j. di extracomunitari che, in base all'art. 11 comma 13 della legge 6 agosto 2008, n. 133, non siano residenti, al momento della domanda, da almeno 10 anni sul territorio italiano o da almeno 5 anni nella Regione del Veneto a meno che tale condizione sia assolta dal coniuge convivente;
- k. assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica.
4. Di determinare il fabbisogno complessivo del Comune, da utilizzare in sede di riparto, come sommatoria degli importi calcolati per le singole domande idonee. L'importo ammesso a riparto per ciascuna domanda viene determinato come segue:
- a. viene calcolato il canone che la famiglia è in grado di sopportare in base alla propria condizione economica (vedi punto 1). Si ritiene che la famiglia possa destinare dal 14% al 35% delle proprie risorse a pagamento del canone. La percentuale per il calcolo del canone sopportabile viene determinata proporzionalmente all'ISEEfsa a partire da Euro 7.000,00 fino al limite di esclusione (vedi punto 3.d);
- b. il contributo massimo è rappresentato dall'eccedenza fra canone integrato rappresentato dal canone maggiorato delle spese di riscaldamento (vedi punto 2.e) e canone sopportabile con un massimo di Euro 2.200,00;
- c. qualora il canone pagato superi il canone medio determinato in base alle domande idonee presentate nel Comune, il contributo precedentemente determinato viene ridotto in proporzione. Si ritiene infatti che un canone superiore alla media del territorio sia indice di una migliore condizione economica reale. Nel determinare il canone medio il valore dell'affitto viene considerato fino all'importo massimo annuo di Euro 15.000,00;

- d. qualora l'alloggio sia occupato da più nuclei familiari, al fine della valutazione del contributo ammesso a riparto, viene assunto il 50% del valore dell'affitto e delle spese di riscaldamento;
- e. la superficie calpestabile dell'alloggio ammessa è pari a mq 95 per un nucleo familiare fino a tre componenti e viene incrementata di mq 5 per ogni ulteriore componente. Per superfici che eccedono tale misura viene operata una riduzione proporzionale all'eccedenza fino al 200% della superficie netta ammessa. Qualora sia disponibile la superficie lorda la superficie netta verrà ottenuta riducendo del 30% la superficie lorda. Al fine di tutelare maggiormente i nuclei più deboli, la valutazione della superficie non opera nei confronti dei nuclei numerosi con più di 5 componenti, di nuclei formati da anziani che abbiano compiuto il 65° anno di età alla data di scadenza del bando o di nuclei con persona disabile o non autosufficiente la cui condizione è stata rilevata nella dichiarazione ISEE infine il contributo ammissibile viene graduato in funzione della condizione economica familiare rappresentata dall'ISEEfsa. Viene considerato al 100% nel caso la condizione economica rappresentata dall'ISEEfsa sia uguale o inferiore a Euro 7.000,00 per essere ridotto fino al 10% al raggiungimento del limite di esclusione (vedi punto 3.d);
- f. non vengono considerate le domande per le quali il contributo ammissibile risulti inferiore ad Euro 100,00.
- g. dall'importo risultante dal riparto andranno trattenute le detrazioni, usufruite dai richiedenti in sede di dichiarazione dei redditi.

Resta salva la facoltà concessa ai Comuni dall'art. 2, comma 1, del D.M. LL.PP. 7 giugno 1999, di stabilire diverse misure in termini di condizione economica, percentuali di incidenza del canone più favorevoli e diversa entità del contributo, qualora concorrano con risorse proprie a incrementare le risorse attribuite al fondo.

Allo scopo di proseguire nella sperimentazione dell'efficacia di specifici interventi finalizzati ad evitare, ove possibile, il ricorso allo sfratto per morosità da parte del proprietario dell'alloggio, contestualmente alla raccolta dei dati per il contributo FSA, viene attivato il procedimento "Contributo in favore di nuclei familiari minacciati di sfratto per morosità" che oltre a rilevare lo stato di insolvenza dei nuclei familiari possa determinare l'ammontare del contributo e la graduatoria dei beneficiari. A tale scopo viene riservato, dalle somme stanziare a cofinanziamento del Fondo, l'importo fino a Euro 1.000.000,00.

L'importo assegnato ai beneficiari è immediatamente spendibile dai Comuni sulla base della graduatoria pubblicata a completamento della raccolta delle domande. Il Dirigente della Direzione Edilizia Abitativa provvederà a emanare in tempo utile le modalità, scadenze e i limiti di accesso in base ai quali i Comuni potranno offrire, prenotare e confermare la proposta di sanatoria al proprietario dell'alloggio, come previsto dalla Legge 12 novembre 2004, n. 269.

Infine, per agevolare i Comuni nella raccolta e trasmissione dei dati nonché nella determinazione del contributo a favore degli aventi diritto, si ritiene di mettere a disposizione dei suddetti enti un apposito servizio informatico, che consenta di elaborare in tempo reale le domande raccolte, effettuare le eventuali necessarie variazioni, nonché di monitorarne costantemente l'intervento.

Nel particolare, la Regione del Veneto ha già messo a disposizione dal procedimento relativo all'anno 2000 un servizio WEB in grado di consentire ai Comuni il completo svolgimento interattivo della procedura amministrativa riguardante il Fondo e intende confermare, anche per la gestione Fondo anno 2008, la prosecuzione del suddetto servizio informatico, con aggiornamento del medesimo per quanto necessario, individuandone la relativa copertura finanziaria nell'ambito dell'impegno di spesa assunto con DGR n. 4133 del 30.12.2008, a valere sul capitolo n. 40042 del bilancio di previsione 2008.

A tal fine, la Direzione regionale per l'Edilizia Abitativa potrà procedere ad un esperimento di gara per un importo a base di appalto di Euro 200.000,00=Iva esclusa, assicurando il rispetto dei termini per l'adozione da parte dei Comuni dei relativi bandi come previsto dall'art. 1 bis della legge 18 dicembre 2008, n. 199, pur in mancanza del compiuto trasferimento del finanziamento da parte del Ministero delle Infrastrutture, al fine

di fornire una risposta in tempi brevi alla forte pressione delle richieste provenienti dai Comuni.

Il relatore conclude la propria relazione e propone all'approvazione della Giunta Regionale il seguente provvedimento.

LA GIUNTA REGIONALE

UDITO il relatore, incaricato dell'istruzione dell'argomento in questione ai sensi dell'art. 33, secondo comma dello Statuto, il quale dà atto che la Struttura competente ha attestato l'avvenuta regolare istruttoria della pratica, in ordine alla compatibilità con la vigente legislazione statale e regionale;

VISTI l'art 11, L. n. 431/1998, nonché il D.lgs. n. 109/1998, come modificato dal D.lgs. n. 130/2000, il DPCM n. 221/1999, il D.L. n. 32/2000 convertito con L. n. 97/2000, la L. n. 21/2001 e il DPCM n. 242/2001;

delibera

- 1) di approvare, ai fini del riparto fra i comuni delle risorse statali e regionali per il sostegno all'accesso delle abitazioni in locazione – anno 2008, i criteri di cui in premessa;
- 2) di fissare al 6 marzo 2010 il termine entro il quale le Amministrazioni locali dovranno aver caricato nel servizio WEB le domande che concorreranno al riparto del fondo;
- 3) di incaricare il Dirigente Regionale della Direzione per l'Edilizia Abitativa dell'assunzione degli atti conseguenti all'adozione del presente provvedimento e necessari per l'aggiudicazione del servizio WEB in grado di consentire ai Comuni il completo svolgimento interattivo della procedura amministrativa riguardante il Fondo affitti – anno 2008 per un importo a base di appalto di Euro 200.000,00=iva esclusa;
- 4) di incaricare il Dirigente Regionale della Direzione per l'Edilizia Abitativa di individuare le modalità di attuazione dell'intervento sperimentale, di cui in premessa, volto ad evitare, per quanto possibile, il ricorso allo sfratto per morosità.