



Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art.11 della L. 431/98.

1. BANDO

1. La DG Governo del Territorio della Regione Campania predispone il bando per l'erogazione dei contributi di integrazione al canone di locazione di cui all'art.11 della L.431/1998 ai soggetti aventi diritto, attraverso procedura on-line sulla Piattaforma telematica regionale dedicata all'ERP di cui al Regolamento n. 11 del 28 ottobre 2019 e ss.mm.ii.

2. REQUISITI DI ACCESSO, CALCOLO DEL CONTRIBUTO, FORMAZIONE GRADUATORIE SU BASE COMUNALE E ASSEGNAZIONE RISORSE

1. I requisiti di accesso, il calcolo del contributo nonché i criteri per la formazione delle graduatorie su base comunale e l'assegnazione delle risorse sono definiti dal Bando regionale **in conformità a quanto stabilito dalla Legge 431/98**, dal D.M. LL.PP. del 07/06/1999 e **dai Decreti Ministeriali di riparto del Fondo Nazionale per il Sostegno all'accesso alle Abitazioni in Locazione.**
2. Al fine di soddisfare una platea più vasta di beneficiari, potranno essere erogati importi corrispondenti ad una percentuale inferiore al 100% del contributo spettante.
3. Il contributo è arrotondato ad € 100 nel caso di importi inferiori.

3. CONTROLLO DICHIARAZIONI

1. Ai fini dell'ammissibilità della domanda, la Regione, anche avvalendosi dei sistemi informativi/telematici dell'INPS, verifica la veridicità dei valori ISEE ed ISE dichiarati dal richiedente. Qualora i suddetti valori non corrispondano a quelli risultanti dalle verifiche, sarà preso in considerazione esclusivamente il valore verificato con l'INPS.
2. Il contributo in oggetto non è cumulabile con altri contributi pubblici erogati per le stesse finalità, compreso il Reddito di Cittadinanza, limitatamente alla quota destinata all'affitto; pertanto, la Regione effettua il controllo massivo su tutte le domande, avvalendosi dei sistemi informativi/telematici dell'INPS. Qualora non fosse possibile attivare la verifica preventiva, la Regione comunica all'INPS la lista dei beneficiari successivamente alla erogazione dei contributi, ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.

3. Ai sensi dell'art. 71 del DPR. 445/2000 la Direzione Generale Governo del territorio effettuerà idonei controlli, anche a campione, in misura proporzionale al rischio, all'entità del beneficio e al numero delle domande pervenute e nei casi di ragionevole dubbio, sulla veridicità delle dichiarazioni di cui agli articoli 46 e 47, anche successivamente all'erogazione dei contributi per i quali sono rese le dichiarazioni. Qualora dal suddetto controllo emerga la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decade dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera ed è obbligato alla restituzione dei contributi eventualmente già percepiti, ferme le sanzioni previste in caso di dichiarazioni mendaci.
4. La Regione si riserva di trasmettere agli Uffici territoriali della Guardia di Finanza gli elenchi dei beneficiari per i quali ritenga necessaria una più attenta valutazione, soprattutto nei casi in cui il valore ISE sia notevolmente inferiore al canone di locazione annuo.

4. RISERVA PER EMERGENZA - DISAGIO ABITATIVO – PRIORITA' SOCIALE

1. Un'aliquota, non superiore al 10% della somma annualmente disponibile, potrà essere riservata per la concessione di contributi alla locazione a famiglie che si trovino in particolari situazioni di emergenza o disagio abitativo ovvero di priorità sociale (sfrattati, baraccati o particolari situazioni di priorità sociale certificate dalle Amministrazioni Comunali) nonché ai nuclei familiari che siano stati oggetto di analoghi provvedimenti regionali, purché siano in possesso dei requisiti di accesso stabiliti dal bando regionale, ad esclusione della titolarità, per l'anno di riferimento, di un contratto di locazione per uso abitativo.
2. Il contributo elargibile per singolo nucleo familiare è di euro 3.000 *una tantum*.
3. Le risorse di cui al presente articolo, fino ad esaurimento della disponibilità riservata, sono assegnate ai Comuni, secondo l'ordine cronologico delle richieste.
4. Per ciascun contributo, il Comune attesta il possesso dei requisiti di cui al precedente comma 1 e motiva la particolare situazione di emergenza e/o disagio abitativo ovvero di priorità sociale.
5. Le riserve non assegnate nel termine di un anno dall'emanazione del Bando di cui all'articolo 1 possono essere utilizzate per la copertura delle domande ammissibili, ma non finanziate per mancanza di fondi.

Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli

Le presenti linee guida, redatte ai sensi del D.M n. 202 del 14 maggio 2014 e del successivo D.M. 05/12/2014, nonché ai sensi del DM 30 luglio 2021, hanno la finalità di disciplinare, in modo uniforme sul territorio regionale, le modalità procedurali di accesso ai contributi per gli inquilini morosi incolpevoli con particolare riguardo a:

1. MODALITÀ DI ACCESSO AL FONDO DA PARTE DEI COMUNI;
2. CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI;
3. AVVISI COMUNALI E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE;
4. FINALITÀ DEI CONTRIBUTI;
5. DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI;
6. MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE;
7. OBBLIGHI DEI COMUNI.

La morosità incolpevole si verifica per sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo in ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare.

1. MODALITÀ DI ACCESSO AL FONDO DA PARTE DEI COMUNI

1. Il fondo è alimentato dai trasferimenti statali e da eventuali risorse aggiuntive della Regione Campania ed è destinato a tutti i Comuni della Campania.
2. Le risorse del fondo non vengono ripartite preventivamente e sono liquidate ai Comuni secondo l'ordine cronologico di presentazione delle richieste di erogazione, complete della documentazione di cui al successivo articolo 3, comma 4, fino ad esaurimento del fondo.
3. I Comuni sono tenuti a bandire le procedure concorsuali per l'erogazione dei contributi entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta disponibilità del finanziamento a seguito del DM di riparto.

2. CRITERI E REQUISITI DI ACCESSO AI CONTRIBUTI DA PARTE DEGLI INQUILINI MOROSI INCOLPEVOLI

1. I Comuni, ai fini dell'accesso al contributo, verificano che il richiedente:
 - a) abbia un reddito ISE non superiore ad euro 35.000,00 o un reddito derivante da regolare attività lavorativa con un valore ISEE non superiore ad euro 26.000,00;
 - b) sia destinatario di un atto di intimazione di sfratto per morosità, con citazione per la convalida;
 - c) sia titolare di un contratto di locazione per uso abitativo, regolarmente registrato, anche tardivamente, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A/1, A/8 e A/9);
 - d) sia residente da almeno un anno, nell'alloggio oggetto della procedura di rilascio;
 - e) abbia la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, nei casi di cittadini non appartenenti all'UE, possieda un regolare titolo di soggiorno ai sensi del Testo Unico D.lgs. n. 286 del 25.07.1998 e ss.mm.ii.;
 - f) non sia titolare di diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione nella provincia di residenza di altro immobile fruibile ed adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare (tale requisito deve essere posseduto da ciascun componente del nucleo familiare).
2. Il comune verifica, inoltre, che il richiedente, ovvero uno dei componenti del nucleo familiare, residente nell'alloggio, sia un lavoratore dipendente, autonomo o precario colpito dagli effetti della crisi economica, con conseguente riduzione della capacità reddituale, dovuta a titolo esemplificativo e non esaustivo a:
 - a) perdita del lavoro per licenziamento;
 - b) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
 - c) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
 - d) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
 - e) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare, che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;
 - f) necessità di impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
 - g) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente.

3. Il Comune, attraverso i propri servizi sociali, può attestare la diminuzione della capacità reddituale anche per altri motivi, sempreché connessi al peggioramento della condizione economica generale, in particolare in riferimento a condizioni di precarietà lavorativa, di separazione legale, ecc.
4. Ai sensi del DM 30 luglio 2021, per l'annualità 2021, possono accedere al contributo anche i soggetti che, fermo restando il possesso dei requisiti di cui alle lettere a), c), d), e) ed f), presentino una autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza COVID-19, una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%. Stante il protrarsi dell'emergenza epidemiologica, la riduzione del reddito di cui sopra può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto tra l'imponibile complessivo derivante dalle dichiarazioni fiscali 2021/2020.
5. Al fine di ampliare la platea dei beneficiari del contributo, in via sperimentale e solo per l'annualità 2021, potranno accedere al contributo tutti i soggetti che siano destinatari anche solo di una Lettera di diffida trasmessa per raccomandata a.r. o per pec, con data anteriore al 30/06/2021.

3. AVVISI COMUNALI E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

1. I Comuni acquisiscono le istanze dei cittadini che si trovano nelle condizioni soggettive ed oggettive previste dalle presenti linee guida, avvalendosi di una procedura a sportello aperta per l'intera annualità di riferimento da avviare entro il termine indicato all'art. 1 comma 3.
2. Le procedure di cui sopra dovranno garantire le forme più idonee per assicurare:
 - a) la più ampia forma di pubblicità degli avvisi attraverso affissione di manifesti, sito istituzionale e quant'altro possa assicurare la massima diffusione del loro contenuto, dandone immediata comunicazione alla Regione con indicazione del Responsabile del Procedimento;
 - b) l'attuazione degli adempimenti in materia di controlli e sanzioni previste dal D.P.R. n.445/2000, dal Decreto Legislativo n. 109/1998, dal D.Lgs. 196/2003 (T.U. in materia di trattamento dei dati personali) e ss.mm.ii.
3. L'attuazione dei controlli circa la veridicità dei dati forniti dai beneficiari dovrà avvenire, oltre che con l'invio alla Guardia di Finanza competente per territorio degli elenchi degli stessi, anche avvalendosi dei sistemi informativi/telematici da attivare con apposite convenzioni da stipulare con l'Agenzia delle Entrate.
4. Il comune procede con la massima tempestività alla valutazione delle istanze pervenute, rispettando l'ordine di presentazione.

5. Ad esito positivo delle singole istruttorie, definita la destinazione del contributo spettante e quantificato l'importo, così come previsto al successivo articolo 4, il Comune trasmette l'atto di ammissione a contributo, richiedendo la liquidazione delle somme alla Regione Campania Direzione Generale per il Governo del Territorio.

4. ENTITA' E FINALITA' DEI CONTRIBUTI

1. I contributi di cui alle presenti Linee Guida non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del c.d. reddito di cittadinanza. Pertanto, ai sensi di quanto previsto dal comma 4 dell'art 1 del DM 30 luglio 2021, i Comuni successivamente alla erogazione dei contributi comunicano all'INPS la lista dei locatari che hanno fruito del contributo ai fini della eventuale compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto.
2. L'importo massimo di contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole accertata e da utilizzare per le destinazioni identificate dalle lett. a), b), c), d), del presente comma, non può superare l'importo di euro 12.000,00.
I contributi sono destinati:
 - a) fino ad un massimo di € 8.000,00 a sanare la morosità incolpevole accertata dal comune, qualora il periodo residuo del contratto in essere non sia inferiore ad anni 2, con contestuale rinuncia all'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile.
Il contributo potrà essere erogato direttamente al proprietario che dimostri con idonea documentazione l'intervenuto accordo tra le parti e l'estinzione del giudizio eventualmente in corso;
 - b) fino ad un massimo di € 6.000,00 a ristorare la proprietà dei canoni corrispondenti alle mensilità di differimento qualora il proprietario dell'immobile consenta il differimento dell'esecuzione del provvedimento di rilascio dell'immobile per il tempo necessario a trovare un'adequata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole.
Il contributo potrà essere erogato al proprietario previa sua richiesta che attesti di volta in volta la perdurante occupazione dell'alloggio;
 - c) ad assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione;
 - d) ad assicurare il versamento di un numero di mensilità relative al nuovo contratto da sottoscrivere a canone concordato fino alla capienza del contributo massimo complessivamente concedibile di € 12.000,00.
3. I contributi di cui alle lettere c) e d) del precedente comma 2 possono essere corrisposti in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto. Il contributo potrà essere erogato al proprietario dietro presentazione di idonea documentazione attestante la stipula del nuovo contratto e, nel caso di sottoscrizione di un contratto per immobile diverso da quello precedentemente occupato, ad avvenuto rilascio dell'immobile.

4. Per le finalità sopra elencate è necessaria apposita dichiarazione di volontà da parte del proprietario dell'immobile, da effettuarsi ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000.

5) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

1. Alla domanda di partecipazione regolarmente sottoscritta, con allegata fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità o copia permesso di soggiorno ai sensi del D. Lgs.286/98 per cittadini non appartenenti all'UE, dovrà essere allegata la seguente documentazione, pena l'esclusione:
- a. contratto di locazione regolarmente registrato, anche se tardivamente;
 - b. attestazione ISE ed ISEE ordinario o corrente;
 - c. copia del provvedimento di sfratto per morosità con citazione per la convalida ed eventuale dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che a seguito dello sfratto è stato stipulato un nuovo contratto di locazione a canone concordato;
 - d. copia della lettera di diffida trasmessa con raccomandata A/R o per PEC in data anteriore al 30 giugno 2021 (per il solo anno 2021);
 - e. documentazione comprovante la perdita o la sensibile diminuzione della capacità reddituale, a titolo esemplificativo:
 - attestazione di licenziamento, di accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro, cassa integrazione ordinaria, straordinaria, mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici, attestazione di cessazione di attività libero, professionali o imprese registrate;
 - eventuale attestazione di malattia grave, infortunio o decesso di un componente del nucleo familiare resa dal medico curante o dalla ASL di appartenenza; - eventuale copia di sentenza di separazione legale;
 - documentazione attestante, solo per l'anno 2021, di aver subito in ragione dell'emergenza Covid 19 una perdita del proprio reddito ai fini IRPEF superiore al 25%. Stante il protrarsi dell'emergenza epidemiologica, la riduzione del reddito di cui sopra può essere certificata attraverso l'ISEE corrente o mediante il confronto tra l'imponibile complessivo derivante dalle dichiarazioni fiscali 2021/2020.
 - f. Dichiarazione del proprietario dell'immobile ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000
 - g. ogni ulteriore documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui al punto 2;

6) MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE



Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

1. La Direzione Generale per il Governo del Territorio provvede ad effettuare un monitoraggio/rendicontazione degli interventi realizzati, mediante schede in formato elettronico che i comuni provvederanno a far pervenire attraverso procedure di posta certificata, secondo modalità e tempistica da definire in appositi provvedimenti. La mancata ottemperanza a tale adempimento pregiudica i finanziamenti delle annualità successive.
2. Ai sensi del D.M. n. 202 del 14/05/2014 del Ministero delle Infrastrutture, art. 1 comma 2, la Regione Campania si obbliga a inviare le presenti “linee guida” alle Prefetture competenti per territorio e al Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
3. Le somme non spese della dotazione del Fondo inquilini morosi incolpevoli nell’annualità di riferimento restano disponibili anche per le annualità successive ovvero per l’incremento del Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni di cui all’art. 11 della legge 431/1998.

7) OBBLIGHI DEI COMUNI

1. I Comuni adottano le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo e alla Direzione Generale per il Governo del Territorio l’elenco dei soggetti richiedenti che abbiano i requisiti per l’accesso al contributo, per le valutazioni funzionali all’adozione delle misure di graduazione programmata dell’intervento della forza pubblica nell’esecuzione dei provvedimenti di sfratto.

8) TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per il trattamento dei dati personali i Comuni si dovranno attenere alle disposizioni del D.lgs. 196/2003 ed al Regolamento UE 679/2016 art. 13.