

*Giunta Regionale della Campania***Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione****A. Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli a favore dei Comuni ad Alta Tensione Abitativa.**

Le presenti linee guida, redatte ai sensi del D.M n. 202 del 14 maggio 2014 e del successivo D.M. 05/12/2014, 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) MODALITA 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) FINALITA' 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) MODALITA DI ACCESSO AL FONDO DA PARTE DEI COMUNI

Il fondo è alimentato dai trasferimenti statali e da eventuali risorse aggiuntive della Regione Campania ed è destinato a tutti i Comuni ad Alta Tensione Abitativa, di cui alla Delibera CIPE n. 87 del 13.11.2003.

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 punto 3), fino ad esaurimento del fondo.

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

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, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica, (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie A1, A8 e A9);
- 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.ii.mm.;



Giunta Regionale della Campania

Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

- 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;

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, dovute a titolo esemplificativo e non esaustivo, per:

- g) perdita del lavoro per licenziamento;
- h) accordi aziendali o sindacali con consistente riduzione dell'orario di lavoro;
- i) cassa integrazione ordinaria o straordinaria che limiti notevolmente la capacità reddituale;
- j) mancato rinnovo di contratti a termine o di lavoro atipici;
- k) malattia grave, infortunio o decesso di un componente il nucleo familiare, che abbia comportato la consistente riduzione del reddito complessivo del nucleo medesimo;
- l) la necessità dell'impiego di parte notevole del reddito per fronteggiare rilevanti spese mediche e assistenziali;
- m) cessazioni di attività libero-professionali o di imprese registrate, derivanti da cause di forza maggiore o da perdita di avviamento in misura consistente.

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..

3) AVVISI COMUNALI E VALUTAZIONE DELLE ISTANZE

I Comuni acquisiscono le istanze dei cittadini che si trovano nelle condizioni soggettive ed oggettive previste dalle presenti linee guida, avvalendosi della procedura a sportello adottate ai sensi delle precedenti Linee Guida allegate alla DGR 628/2016. Nel caso ritengano necessario definire o aggiornare la procedura, i Comuni, sentite anche le Organizzazioni Sindacali degli Inquilini e dei proprietari, completano tale attività nel termine massimo di 30 gg. dall'entrata in vigore delle presenti Linee Guida.

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 (TU trattamento dei dati personali) e smi. 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



Giunta Regionale della Campania

Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

dei sistemi informativi/telematici da attivare con apposite convenzioni da stipulare con l'Agenzia delle Entrate.

Il comune procede con la massima tempestività alla valutazione delle istanze pervenute, rispettando l'ordine di presentazione.

Ad esito positivo delle singole istruttorie e quantificato l'importo del contributo spettante, così come previsto al successivo punto 4), il Comune trasmette l'atto di ammissione a contributo, richiedendo la liquidazione delle somme alla Regione Campania D.G. 50-09 Direzione Generale per il Governo del Territorio.

4) FINALITA' DEI CONTRIBUTI

1. I contributi sono destinati a:

- a) fino ad un massimo di **€ 8.000,00** per 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;
- b) fino ad un massimo di **€ 6.000,00** per 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'adeguata soluzione abitativa all'inquilino moroso incolpevole;
- c) assicurare il versamento di un deposito cauzionale per stipulare un nuovo contratto di locazione.
- d) 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**

2. I contributi di cui alle lettere c) e d) del comma 1 possono essere corrisposti dal comune in un'unica soluzione contestualmente alla sottoscrizione del nuovo contratto;

3. In ogni caso l'importo massimo del contributo concedibile per sanare la morosità incolpevole non può superare **€ 12.000,00**;

5) DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PER L'ACCESSO AI CONTRIBUTI

Alla domanda di partecipazione regolarmente sottoscritta, con allegata fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità, dovrà essere allegata la seguente documentazione, pena l'esclusione:

- a) dichiarazione sostitutiva unica, resa e sottoscritta dal concorrente, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 109 e successive modifiche ed integrazioni, debitamente compilata in ogni sua parte, per la verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare;
- b) contratto di locazione regolarmente registrato;



Giunta Regionale della Campania

Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

- c) certificato di residenza storico;
- d) ogni documentazione idonea a dimostrare il possesso dei requisiti soggettivi e oggettivi di cui al punto 2;
- e) stato di famiglia storico;
- f) dichiarazione ISE ed ISEE.

6) MONITORAGGIO E RENDICONTAZIONE

La Direzione Generale per il Governo del Territorio 50-09, 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.

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.

7) OBBLIGHI DEI COMUNI

I Comuni adottano le misure necessarie per comunicare alle Prefetture – Uffici Territoriali del Governo e alla Direzione Generale per il Governo del Territorio 50-09 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.



Giunta Regionale della Campania

Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

B. Linee guida per l'utilizzo delle risorse del Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art.11 della L. 431/98.

1. BANDO

La DG Governo del Territorio della Regione Campania predispone il bando di concorso 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 sul sito web istituzionale.

2. REQUISITI

Per beneficiare del contributo devono ricorrere le seguenti condizioni:

- A. avere, unitamente al proprio nucleo familiare, i requisiti previsti dalla normativa regionale vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica (in caso di trasferimento in altro Comune, il requisito della residenza va posseduto con riferimento al periodo coperto dal contributo);
- B. essere titolare per gli anni di riferimento di un contratto di locazione per uso abitativo, regolarmente registrato, relativo ad un immobile non di edilizia residenziale pubblica;
- C. presentare certificazione dalla quale risultino valore ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente), valore ISE (Indicatore della Situazione Economica) e incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE, calcolati ai sensi del D. Lgs. n. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni, rientranti entro i valori di seguito indicati:

Fascia "A"

Valore ISE, per l'anno in corso, non superiore all'importo corrispondente a due pensioni minime I.N.P.S. rispetto al quale l'incidenza del canone, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE risulta non inferiore al 14%.

Fascia "B"

Valore ISE, per l'anno in corso, non superiore all'importo di €. 25.000,00 rispetto al quale l'incidenza del canone, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE risulta non inferiore al 24%;

- D. il contributo di integrazione al canone di locazione, di cui all'art. 11 della Legge 431/98, non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque Ente ed in qualsiasi forma erogati a titolo di sostegno abitativo relativi allo stesso periodo temporale, compresi i contributi straordinari per gli inquilini morosi incolpevoli ed i percettori del reddito di cittadinanza;
- E. l'erogazione del contributo a favore di soggetti i cui nuclei familiari sono inseriti nelle graduatorie vigenti per l'assegnazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica non pregiudica in alcun modo la posizione acquisita da tali soggetti nelle suddette graduatorie. L'eventuale assegnazione dell'alloggio di edilizia residenziale pubblica è causa di decadenza dal diritto al contributo dal momento della data di disponibilità dell'alloggio;
- F. ai sensi dell'art. 41 del D. Lgs. 286/1998 sono ammissibili a contributo gli stranieri titolari della carta di soggiorno o di permesso di soggiorno di durata non inferiore ad un anno ovvero di carta di



Giunta Regionale della Campania

Nuove Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione

soggiorno o di permesso di soggiorno almeno biennale ed esercitante una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo (artt. 5, 9 e 40 D.lgs. 286/98 così come modificati dalla L. 189/2002 e smi) e residenti da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Campania (L. 133/2008);

- G. In caso di decesso, il contributo sarà assegnato al soggetto che succede nel rapporto di locazione ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 392/1978.

3. CALCOLO DEL CONTRIBUTO

- A. Il contributo teorico è calcolato sulla base dell'incidenza del canone annuo, al netto degli oneri accessori, sul valore ISE calcolato ai sensi del D.lgs. 109/98 e successive modificazioni ed integrazioni:

fascia A: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 14% per un importo massimo arrotondato di euro 2.000,00;

fascia B: il contributo è tale da ridurre l'incidenza al 24% per un massimo arrotondato di euro 1.800,00.

- B. Il contributo teorico è poi rapportato al periodo di effettiva validità del contratto calcolato in mesi interi ed in ogni caso non può superare l'importo del canone annuo corrisposto.
- C. L'erogazione del contributo a soggetti che dichiarano "ISE zero" è possibile soltanto in presenza di espressa certificazione a firma del responsabile del competente ufficio comunale, che attesta che il soggetto richiedente usufruisce di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune oppure in presenza di autocertificazione circa la fonte di sostentamento.

4. FORMAZIONE GRADUATORIE

- A. La selezione dei beneficiari avverrà mediante la formulazione di una graduatoria in funzione di un coefficiente derivante dal rapporto tra canone, al netto degli oneri accessori, e valore ISEE dell'anno in corso;
- B. il bando di selezione sarà predisposto e gestito dalla competente DG Governo del Territorio, fino alla determinazione della graduatoria definitiva regionale, nel termine massimo di tre mesi;
- C. le risorse complessivamente stanziare sono ripartite, in esito alla procedura concorsuale, in quattro parti, in misura proporzionale al peso percentuale, calcolato sul numero totale delle domande ammissibili, delle domande provenienti dai cittadini residenti nei comuni articolati nelle seguenti fasce:

- 1) comune di Napoli (circa 1 milione di ab.);
- 2) comuni con popolazione superiore a 50.000,00 abitanti (ca 1,3 milioni ab.);
- 3) comuni con popolazione compresa tra i 50.000 ed i 20.000 abitanti (circa 1,5 milioni ab.);

**4) Comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti (circa 2,1 milioni ab.)**

- D. in virtù della ripartizione delle risorse del fondo, dalla graduatoria regionale saranno estratte 4 sub-graduatorie, nel rispetto delle articolazioni per fasce di comuni;
- E. la successiva verifica dei requisiti dichiarati dai soggetti utilmente collocati nelle graduatorie resta di competenza del Comune di residenza, che provvederà anche alla materiale erogazione del contributo. Ciascun Comune, al fine di soddisfare una platea più vasta di beneficiari, può erogare ai soggetti collocati nella graduatoria comunale, percentuali diverse dal 100% del contributo spettante, a condizione che ne faccia comunicazione alla Regione prima dell'emanazione del bando.
- F. A parità di punteggio, costituiscono criteri preferenziale per la concessione del contributo le seguenti condizioni, elencati in ordine di priorità:
1. Presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente: ultrasessantenne, ovvero minore, ovvero con invalidità accertata per almeno il 74%, ovvero in carica ai servizi sociali o alle competenti aziende sanitarie locali per l'attuazione di un progetto assistenziale individuale;
 2. Famiglie monogenitoriali;
 3. maggior numero dei componenti il nucleo familiare;
- permanendo la parità, si procederà a sorteggio.

5. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE AL COMUNE

Il Comune, per l'erogazione del contributo ai soggetti selezionati dalla procedura regionale, deve acquisire la seguente documentazione per la verifica dei requisiti:

- a) fotocopia di documento di riconoscimento in corso di validità;
- b) dichiarazione sostitutiva unica, resa e sottoscritta dal concorrente, ai sensi del decreto legislativo 31 marzo 1998, n.109 e successive modifiche ed integrazioni, debitamente compilata in ogni sua parte, per la verifica della situazione economica e patrimoniale del nucleo familiare;
- c) dichiarazione resa dal concorrente, ai sensi del D.P.R. 445/2000, per il possesso, unitamente al proprio nucleo familiare, dei requisiti previsti dalla normativa regionale;
- d) contratto di locazione regolarmente registrato;
- e) ricevuta di versamento della tassa di registrazione mod F23, ove dovuto;
- f) dichiarazione ISE o autocertificazione per l'anno in corso per le quali il richiedente non sia in possesso della stessa attestazione;
- g) dichiarazione ISEE o autocertificazione per l'anno in corso per le quali il richiedente non sia in possesso della stessa attestazione;



- h) copia della sentenza esecutiva di sfratto e dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000, che a seguito dello sfratto è stato stipulato un nuovo contratto di locazione ad uso abitativo, con le modalità stabilite dalla legge 431/98.

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 dei beneficiari, anche avvalendosi dei sistemi informativi/telematici da attivare con apposite convenzioni da stipulare con l'Agenzia delle Entrate. In ogni caso le Amministrazioni Comunali dovranno effettuare controlli che interessino un campione significativo di beneficiari, avvalendosi delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione.

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

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 dei nuclei familiari che siano stati oggetto di analoghi provvedimenti regionali, purché siano in possesso dei requisiti di cui ai punti 2 e 3.

La procedura per l'accesso al contributo riservato è a sportello e si articola in due fasi:

- A. Prenotazione del contributo, nella misura massima concedibile;
B. Assegnazione del contributo, commisurato al valore del canone.

I Comuni, ai fini della **prenotazione del contributo** riservato, presentano richiesta tramite PEC al competente ufficio regionale, attestando e motivando la particolare situazione di emergenza e/o disagio abitativo, come ad esempio in caso di sgomberi per motivi di sicurezza, o di condizioni abitative non dignitose o incompatibili con la salute dei residenti, ovvero la particolare situazione di priorità sociale, che, in questo caso, deve essere certificata da idonea delibera di Giunta Comunale.

La richiesta deve attestare, inoltre, la verifica dei requisiti di cui al precedente punto 3, ad esclusione della lettera B ovvero del possesso del contratto di locazione.

L'ufficio regionale competente, esamina le richieste nell'ordine di arrivo e verificatane l'idoneità, comunica al Comune l'avvenuta prenotazione del contributo nella misura massima concedibile, nei limiti della disponibilità delle risorse riservate.

Ai fini dell'**assegnazione definitiva** del contributo, il Comune acquisisce dal beneficiario finale il contratto d'affitto e ne dà comunicazione alla Regione, con l'indicazione dell'importo definitivo da assegnare, entro e non oltre 60 gg dalla prenotazione del contributo, pena la decadenza della prenotazione stessa.