



Regione Lombardia

LA GIUNTA

DELIBERAZIONE N° X / 2207

Seduta del 25/07/2014

Presidente **ROBERTO MARONI**

Assessori regionali MARIO MANTOVANI *Vice Presidente*
VALENTINA APREA
VIVIANA BECCALOSSÌ
SIMONA BORDONALI
PAOLA BULBARELLI
MARIA CRISTINA CANTU'
CRISTINA CAPPELLINI

ALBERTO CAVALLI
GIOVANNI FAVA
MASSIMO GARAVAGLIA
MARIO MELAZZINI
MAURO PAROLINI
ANTONIO ROSSI
CLAUDIA TERZI

Con l'assistenza del Segretario Marco Piloni

Su proposta dell'Assessore Paola Bulbarelli

Oggetto

EMERGENZA ABITATIVA: SOSTEGNO ALLE FAMIGLIE IN GRAVE DISAGIO ECONOMICO PER IL PAGAMENTO DELL'AFFITTO E INIZIATIVE PER FAVORIRE LA MOBILITA' NEL SETTORE DELLA LOCAZIONE (ART. 11, COMMA 3, LEGGE 431/98 - LEGGE 80/2014)

Si esprime parere di regolarità amministrativa ai sensi dell'art.4, comma 1, l.r. n.17/2014:

Il Dirigente Rosangela Morana

Il Direttore Generale Gian Angelo Bravo

L'atto si compone di 18 pagine

di cui 11 pagine di allegati

parte integrante



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTA la legge 9 dicembre 1998 n. 431 *“Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo”* e s.m.i.;

VISTA la legge 4 dicembre 2009, n. 27 – testo unico delle leggi in materia di edilizia residenziale pubblica, ed in particolare gli artt. 48 *“fondo per il sostegno all'affitto”* e art 6, comma 2 che prevede la possibilità di destinare risorse per sostenere gli oneri delle categorie deboli che ricorrono al mercato privato della locazione;

RICHIAMATO il Programma Regionale di Sviluppo della X Legislatura approvato con d.C.r n. 78 del 9 luglio 2013;

VISTA la d.G.r. n. 1417 del 28 febbraio 2014 di approvazione della proposta del Programma Regionale Edilizia Residenziale Pubblica 2014 – 2016, trasmessa al Consiglio regionale;

CONSIDERATO che il Programma Regionale di Sviluppo sopra citato prevede, tra le priorità programmatiche, interventi finalizzati a garantire il diritto alla casa, in particolare, la promozione di forme di sostegno all'affitto, destinate a cittadini in situazioni di grave disagio economico;

TENUTO CONTO che il protrarsi della crisi economica e finanziaria causa significative ripercussioni sul reddito disponibile delle famiglie, con seri effetti sul fabbisogno abitativo e sul tasso di sfratti e sollecita un impegno responsabile e tempestivo di Regione Lombardia, a fianco dei Comuni, nel provvedere, in particolare, al sostegno delle famiglie in stato di grave disagio economico;

DATO ATTO che negli incontri in data 2 aprile, 8,14, 15 e 21 luglio u.s. sono stati sentiti, a norma dell'art. 48, comma 5, della l.r. n. 27/2009, i Comuni, rappresentati da ANCI, e le Organizzazioni sindacali dei lavoratori, degli inquilini e dei piccoli proprietari;

VISTO il d.p.r. 22 dicembre 1986 n. 917 *“Testo unico delle imposte sui redditi”*;

VISTO il d.p.r. 30 maggio 1989 n. 223 *“Nuovo regolamento anagrafico della popolazione residente”*;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

VISTI il d.lgs. 31 marzo 1998 n. 109 e il Decreto Presidente Consiglio dei Ministri 5 dicembre 2013 n.159 – regolamento concernente la revisione delle modalità di determinazione e i campi di applicazione dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE);

VISTO il d.p.c.m. 4 aprile 2001 n. 242 - regolamento in materia di criteri unificati di valutazione economica dei soggetti che richiedono prestazioni sociali agevolate e di individuazione del nucleo familiare per casi particolari;

VISTI gli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286, relativi alla disciplina dell'ingresso nel Territorio dello Stato e al permesso di soggiorno, i quali prevedono che l'ingresso e la permanenza degli stranieri deve essere documentata da idonea documentazione atta a confermare lo scopo e le condizioni del soggiorno;

VISTA la l.r. 1 febbraio 2012 n. 1 *“Riordino normativo in materia di procedimento amministrativo, diritto di accesso ai documenti amministrativi, semplificazione amministrativa, potere sostitutivo e potestà sanzionatoria”*;

VISTI gli artt. 26 e 27 del D.lgs n. 33/2013;

VISTA la legge 23 maggio 2014, n. 80 - conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 28 marzo 2014, n. 47, recante misure urgenti per l'emergenza abitativa, per il mercato delle costruzioni e per Expo 2015 - che ha, tra l'altro, assegnato una dotazione complessiva di 100 milioni di € per l'anno 2014 e modificato la disciplina del Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art.11 della legge 431/98;

VISTO in particolare l'art. 2 della legge 80/2014 che introduce la possibilità di utilizzare le risorse del Fondo anche per sostenere le iniziative di Regioni e Comuni tese a favorire la mobilità nel settore della locazione, attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione a canone concordato o la rinegoziazione dei contratti esistenti a canoni inferiori;

VALUTATA l'opportunità di dare attuazione alle innovazioni introdotte, destinando le risorse del Fondo di cui all'art.11 legge 431/98 non solo alla concessione di contributi per il pagamento del canone di locazione ai nuclei familiari in grave



Regione Lombardia

LA GIUNTA

disagio economico, bensì anche al sostegno di iniziative intraprese da Regione e dai Comuni finalizzate a favorire la mobilità nel settore della locazione;

CONSIDERATO che:

- con decreto ministeriale 12 febbraio 2014 - Riparto delle risorse del Fondo nazionale, di cui all'art.11, legge 431/98, per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione relative all'annualità 2014 - sono state già assegnate a Regione Lombardia risorse pari a € 8.087.933,27;
- ai sensi e per gli effetti della citata legge 80/2014 verranno assegnate a Regione Lombardia per il 2014 ulteriori risorse pari € 8.087.933,27;
- le risorse autonome destinate da Regione Lombardia ammontano a € 8.000.000,00, disponibili sul cap. 12.06.104.7886 del bilancio 2014, alle quali si aggiungono circa € 6.000.000,00, già a disposizione dei Comuni a titolo di economie dei bandi precedenti;

DATO ATTO che le risorse ammontano quindi complessivamente a circa € 39.000.000 e che si prevede il seguente utilizzo:

- € 31.000.000 circa riservate alla misura grave disagio economico, di cui € 12.000.000,00 di risorse regionali (€ 6.000.000,00 disponibili sul bilancio 2014 e € 6.000.000,00 di economie), € 10.175.866,54 di risorse statali e circa € 8.870.000,00 di risorse comunali;
- € 8.000.000 riservate alle iniziative di Regione e Comuni per favorire la mobilità locativa, di cui € 2.000.000,00 di risorse regionali disponibili sul bilancio 2014 ed € 6.000.000,00 di risorse statali;

DATO ATTO altresì di riservare una quota pari a € 2.000.000,00, sugli € 8.000.000 di cui al punto precedente, per iniziative che potranno essere attivate direttamente dalla Regione con la stipula di protocolli d'intesa e accordi con associazioni di proprietari, cooperative ed altri soggetti, finalizzati alla promozione del canone concordato e alla rinegoziazione dei contratti;

TENUTO CONTO per quanto riguarda la misura grave disagio economico che:

- dalle stime effettuate sulla base dei dati degli anni precedenti e in considerazione delle risorse disponibili, è possibile ammettere al contributo soggetti con un valore ISEE-fsa non superiore a € 9.500,00, valore nel quale sono ricompresi anche nuclei familiari con due pensioni al minimo;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

- è possibile ammettere a contributo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1 bis, del Regolamento regionale 1/2004, anche i conduttori titolari di contratti a canone moderato, nelle more del provvedimento di mobilità ad alloggio sociale per effetto del peggioramento della situazione economica, che non abbiano già beneficiato della riduzione del canone da moderato a sociale;
- l'importo del contributo riconoscibile è fisso e pari a € 2.000,00 per i soggetti con Isee-fsa fino a € 5.500,00, e € 1.500 per soggetti con Isee-fsa da € 5.500,01 a € 9.500,00;
- in applicazione dei principi di sussidiarietà ed economicità l'attuazione della misura è assicurata dai Comuni. Gli stessi provvederanno ad adottare e pubblicare il bando ricevere e istruire le domande nell'apposito software informatico messo a disposizione dalla Regione, erogare i contributi ed effettuare i relativi controlli, tenendo conto di quanto stabilito nell'Allegato 1;
- i Comuni concorreranno con una quota non inferiore al 40% calcolata sui fondi regionali, che potranno eventualmente integrare in caso di necessità e se ritenuto utile;
- la Regione, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario qualora le risorse assegnate alla misura risultassero insufficienti, potrà proporzionalmente ridurre l'importo del contributo;

TENUTO CONTO altresì, per quanto concerne le iniziative a favore della mobilità nel settore della locazione, che:

- la partecipazione è consentita ai Comuni ad alta tensione abitativa (delibera CIPE n. 87/2003) ed ai Comuni considerati e classificati ad alta tensione abitativa e a fabbisogno abitativo critico, elevato ed in aumento da provvedimenti di programmazione regionale vigenti alla data del 15 settembre 2014, data entro la quale i Comuni dovranno comunicare l'adesione all'iniziativa;
- la Regione individua i criteri di utilizzo e assegnazione delle risorse ai Comuni aderenti, come meglio specificato nell'Allegato 2 alla presente deliberazione, e provvederà con successivi atti a definire quanto necessario per l'attuazione;
- le iniziative possono essere intraprese attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione, fondi di garanzia o attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali o



Regione Lombardia

LA GIUNTA

cooperative edilizie per la locazione;

VISTI gli Allegati 1 e 2, che disciplinano le iniziative e costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

VISTA legge regionale 7 luglio 2008 n. 20 e ss.mm.ii e il 3° provvedimento organizzativo della X legislatura approvato con d.G.r. del 17 maggio 2013, n. 140 con il quale, tra l'altro, è stato affidato al Dott.ssa Rosangela Morana l'incarico di Dirigente dell'Unità Organizzativa Welfare Abitativo, Housing Sociale e Pari Opportunità della DG Casa, Housing sociale e Pari opportunità, e i successivi provvedimenti organizzativi;

All'unanimità dei voti espressi nelle forme di legge;

D E L I B E R A

1. di approvare l'attivazione delle iniziative per l'emergenza abitativa finalizzate a sostenere le famiglie in situazione di grave disagio economico per il pagamento dell'affitto e le iniziative per favorire la mobilità nel settore della locazione;
2. di approvare le modalità attuative definite negli allegati 1, "Fondo Sostegno Grave Disagio Economico 2014" e 2 "Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
3. di prevedere che la Regione, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai Comuni per quanto concerne la misura grave disagio economico, qualora le risorse assegnate risultassero insufficienti a garantire i contributi prefissati, potrà proporzionalmente ridurre l'importo del contributo;
4. di dare atto che, al momento dell'approvazione, gli oneri derivanti dal presente provvedimento ammontano a € 8.000.000,00 già disponibili e allocati sul capitolo 12.06.104.7886 del bilancio 2014;



Regione Lombardia

LA GIUNTA

5. di dare mandato al Dirigente pro-tempore competente di adottare ogni provvedimento utile in adempimento alla presente deliberazione, compreso il trasferimento delle risorse ai Comuni;
6. di provvedere ad una adeguata pubblicizzazione dell'iniziativa, anche a mezzo stampa regionale;
7. di disporre la pubblicazione del presente provvedimento e dell'Allegato 1 e 2 ai sensi degli artt. 26 e 27 del D.lgs.n.33/2013, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e nel sito www.casa.regione.lombardia.it.

IL SEGRETARIO
MARCO PILLONI



Regione Lombardia

Allegato 1 alla d.g.r. n.del 2014

Fondo Sostegno "Grave Disagio Economico 2014"

Criteri generali per la determinazione del fabbisogno finanziario, per il trasferimento delle risorse e per gli interventi integrativi dei Comuni per l'anno 2014.

Art. 1

Finalità

La Regione Lombardia mette a disposizione risorse addizionali a quelle dei Comuni per ridurre nell'anno 2014 l'incidenza del canone sul reddito dei nuclei familiari in condizione di grave disagio economico che abitano unità immobiliari in locazione ai sensi della legge n.431/1998. Le condizioni di accesso e i criteri di erogazione del contributo sono individuati in relazione alla situazione economica dei nuclei familiari ai sensi delle disposizioni del presente atto.

Art. 2

Soggetti beneficiari in situazione di Grave Disagio Economico

1. Possono richiedere il contributo:
 - a. i conduttori che nell'anno 2014 sono titolari di contratti di locazione, efficaci e registrati, stipulati per unità immobiliare situata in Lombardia utilizzata come residenza anagrafica e abitazione principale;
 - b. i soggetti che occupano l'unità immobiliare e sono sottoposti a procedura esecutiva di rilascio per finita locazione, a condizione che siano in regola con quanto previsto dall'art. 80 della legge n. 388/2000 e con le disposizioni del co. 6 dell'art. 6 della legge n. 431/1998.
2. I richiedenti di cui al punto 1 devono possedere:
 - a. la cittadinanza italiana o di uno stato facente parte dell'Unione europea;
 - b. la cittadinanza di un altro stato. In questo caso devono essere in regola ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.lgs. 25 luglio 1998 n. 286 - disciplina dell'ingresso degli stranieri nel Territorio dello Stato e permesso di soggiorno valido, che ne attesti la permanenza e l'idoneità a conferma dello scopo e delle condizioni del soggiorno - ed esercitare una regolare attività, anche in modo non continuativo, di lavoro subordinato o lavoro autonomo. Devono inoltre avere la residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella Regione Lombardia.
3. I richiedenti di cui al punto 1 non devono avere un Isee-fsa superiore a € 9.500,00.
4. Ai conduttori con Ise-fsa dichiarato inferiore al canone di locazione rilevabile dal contratto il contributo può essere erogato previa dichiarazione da parte dei Servizi Sociali comunali attestante la situazione di grave difficoltà economica, come previsto al successivo art. 9, punto 2.

5. Ai fini della determinazione dell'indicatore della situazione economica equivalente il nucleo familiare è composto dal richiedente medesimo, dai soggetti considerati a suo carico ai fini IRPEF e dai componenti la famiglia anagrafica ai sensi dell'art. 4 del d.p.r. n. 223/1989¹.
6. Nel caso una medesima unità immobiliare sia utilizzata da più nuclei familiari, anche con contratti autonomi, deve essere richiesto un solo contributo da parte di un solo nucleo familiare.
7. La registrazione del contratto è ammessa anche in data posteriore alla presentazione della domanda purché il richiedente dimostri, all'atto dell'erogazione del contributo, di aver inoltrato richiesta di registrazione del contratto al competente ufficio e di aver versato la relativa imposta.
8. I richiedenti sono tenuti a dichiarare di aver beneficiato, nella dichiarazione IRPEF corrispondente, della detrazione spettante per il canone di locazione.

Art.3

Altri soggetti beneficiari

1. Possono richiedere il contributo anche i nuclei familiari che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, a condizione che all'atto della presentazione della domanda provino la sussistenza dei seguenti ulteriori requisiti:
 - a. di avere stipulato contratti efficaci e, se previsto, registrati;
 - b. che il canone di locazione annuo corrisponda alla media dei canoni di locazione applicati su libero mercato per alloggi di tipologia equivalente;
 - c. che il canone costituisca esclusivamente corrispettivo dovuto per il godimento dell'unità immobiliare locata e non includa quote destinate ad altri scopi, ovvero alla costituzione di crediti a favore del socio assegnatario;
 - d. attraverso certificazioni rilasciate dal legale rappresentante, che la cooperativa assegnante non abbia mai ricevuto benefici erogati dalla Pubblica Amministrazione per la realizzazione dell'unità immobiliare, quali agevolazioni, defiscalizzazioni e/o contributi;
 - e. che l'unità immobiliare è sottoposta a vincoli di inalienabilità e non è inclusa in piani di cessione;
 - f. di ricadere nella disciplina ordinaria prevista per le procedure esecutive di rilascio.
2. Possono richiedere il contributo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22, comma 1 bis, del Regolamento regionale 1/2004, anche i conduttori titolari di contratti di locazione a canone moderato, aventi i requisiti previsti dal precedente art. 2, che per effetto della riduzione dell'ISEE e nelle more del provvedimento di cambio alloggio, abbiano maturato i requisiti per la mobilità da alloggio a canone moderato ad alloggio a canone sociale e non abbiano già beneficiato della riduzione del canone da moderato a canone sociale.
3. Il contributo riconosciuto ai beneficiari del presente articolo deve essere comunque erogato direttamente al proprietario.

¹ "Agli effetti anagrafici per famiglia si intende un insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o da vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso Comune".

Art. 4

Soggetti esclusi dal beneficio

1. Non possono richiedere il contributo di cui all'art. 2 i nuclei familiari conduttori:
 - a. nei quali anche un solo componente ha ottenuto l'assegnazione di unità immobiliare realizzata con contributi pubblici, o ha usufruito di finanziamenti agevolati, in qualunque forma concessi dallo Stato o da Enti pubblici;
 - b. che hanno stipulato contratti di locazione relativi ad unità immobiliari incluse nelle categorie catastali A/1, A/8 e A/9, oppure per unità immobiliari con superficie utile netta interna superiore a 110 mq., maggiorata del 10% per ogni ulteriore componente del nucleo familiare dopo il quarto;
 - c. nei quali anche un solo componente è titolare del diritto di proprietà o di altro diritto reale di godimento su unità immobiliare sita in Lombardia e adeguata alle esigenze del nucleo familiare;
 - d. che hanno ottenuto l'assegnazione di unità immobiliari di edilizia residenziale pubblica locate secondo la normativa regionale, salvo i casi previsti al precedente art. 3;
 - e. che hanno ottenuto l'assegnazione in godimento di unità immobiliari da parte di cooperative edilizie a proprietà indivisa, salvo i casi previsti al precedente art. 3;
 - f. che hanno rilasciato nell'anno 2014 l'unità immobiliare locata, assumendo residenza anagrafica in altra Regione.

Art. 5

Entità ed erogazione del contributo

1. Ai conduttori beneficiari è destinato un contributo differenziato fisso pari a:
 - a. € 2.000,00 per conduttori con un valore ISEE-fsa non superiore € 5.500,00=;
 - b. € 1.500,00 per conduttori con un valore ISEE-fsa compreso tra € 5.500,01 ed € 9.500,00.
2. Il Comune, espletate le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo, comunica al locatore l'importo a lui erogabile in via diretta, a scomputo del canone di locazione annuo dovuto dall'inquilino beneficiario del contributo, a condizione che dichiarerà di non aggiornare il canone per una annualità, non attivare procedure di rilascio e rinnovare il contratto di locazione in scadenza. Il Comune deve tendere a favorire la stipula tra le parti di accordi contrattuali a canone concordato.
3. In caso di mancata trasmissione della dichiarazione da parte del locatore entro 30 giorni dal ricevimento della comunicazione di cui al precedente punto 2, il Comune dispone l'erogazione diretta al conduttore.
4. La Regione, nella fase di determinazione finale del fabbisogno finanziario da trasferire ai Comuni, qualora le risorse assegnate alla misura risultassero insufficienti, potrà proporzionalmente ridurre l'importo del contributo.

Art. 6

Criteri per la determinazione della situazione economica

1. La situazione economica è espressa dall'ISE -fsa (Indicatore della Situazione Economica).
2. L'ISE-fsa è determinato dalla somma dell'Indicatore della Situazione Reddituale (ISR-fsa) con l'Indicatore della Situazione Patrimoniale (ISP-fsa), entrambi stabiliti anche con riferimento alla specificità delle agevolazioni per le locazioni.
L'**ISR-fsa** è determinato sommando per ciascun componente del nucleo familiare i seguenti redditi al **31.12.2013**:

- i redditi indicati nella tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98;
- i redditi indicati dall'art. 3, commi 1-3, del d.p.c.m. 7 maggio 1999 n. 221 con le modalità di cui al successivo comma del medesimo art. 3;
- gli emolumenti a qualsiasi titolo percepiti, purchè certificabili ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. n. 445/2000, ivi compresi quelli esenti da tassazione, i sussidi a carattere assistenziale, le donazioni, ogni altra erogazione pubblica o privata, i redditi imponibili non dichiarati in quanto il soggetto risulta esonerato dall'obbligo di presentazione della dichiarazione dei redditi, fatta eccezione per il contributo affitto (fsa) erogato l'anno precedente, per le somme soggette a tassazione separata (esempio TFR e assegni familiari) e per le indennità di accompagnamento o speciali riconosciute a portatori di handicap totali o parziali;
- la quota del reddito figurativo calcolata attraverso il tasso di rendimento medio per il 2013 pari al 4,38 sul patrimonio mobiliare.

Da questi redditi si detrae:

- 1) l'importo dell'imposta netta IRPEF per l'anno 2013;
- 2) spese sanitarie detraibili e spese mediche deducibili documentate;
- 3) le rette per degenza in casa di riposo solo per familiari ultrasessantacinquenni, fino a un massimo di euro 2.582 annui, se effettivamente pagate.

Non si applica la detrazione di cui all'art. 3, co. 1 bis del d.p.c.m. n. 221/999 e s.m.i. per l'abitazione in locazione.

L'**ISP-fsa** è determinato sommando, per ciascun componente del nucleo familiare, i valori patrimoniali indicati nella Tabella 1 allegata al d.lgs. n.109/98 e s.m.i. e all'art. 4, comma 1 del d.p.c.m. n. 221/1999 e s.m.i., con le modalità ivi previste e con esclusione delle franchigie di cui al co.1, lett a) e b) dello stesso art. 4.

Il valore del patrimonio mobiliare e immobiliare da dichiarare va approssimato per difetto ai multipli interi di € 5.165,00=.

La somma dei valori patrimoniali, di cui ai commi precedenti, è quindi moltiplicata per il coefficiente 0,05.

3. L'Indicatore della Situazione Economica Equivalente (ISEE-fsa) è calcolato come rapporto tra l'ISE-fsa e il Parametro della Scala di Equivalenza (PSE) che rappresenta la composizione del nucleo familiare.

Art.7

Presentazione della domanda

1. Può presentare domanda di contributo il titolare del contratto o altro componente il nucleo familiare maggiorenne e a ciò delegato e residente nell'unità immobiliare locata. Per l'incapace o persona comunque soggetta a amministrazione di sostegno, la domanda può essere presentata dal legale rappresentante o persona abilitata ai sensi di legge.

LE DOMANDE DEVONO ESSERE PRESENTATE A PARTIRE DAL 15 SETTEMBRE FINO AL 31 OTTOBRE 2014.

2. La domanda può essere presentata:
 - a. al Comune nel cui territorio è ubicata l'unità immobiliare oggetto del contratto di locazione;
 - b. ad un Centro Autorizzato di Assistenza Fiscale (CAAF) se convenzionato con il Comune;
 - c. ad altro soggetto se convenzionato con il Comune;
 - d. ai soggetti abilitati alla stipula della Convenzione nazionale, di cui all'art. 2 della legge n.431/1998, fermo restando l'obbligo di certificazione e trasmissione della domanda mediante CAAF se convenzionato.

3. Il richiedente deve compilare la domanda in ogni sua parte e tutti gli altri moduli allegati al bando comunale adottato conformemente al presente atto.
4. I soggetti che hanno stipulato più contratti nell'anno 2014 presentano una sola domanda.
5. Il soggetto che riceve la domanda e gli allegati (Comune, CAAF o altro soggetto convenzionato con il Comune) deve prestare l'assistenza necessaria per la sua corretta compilazione, certificando i dati in essa dichiarati, fermo restando la responsabilità del dichiarante.
6. Le certificazioni ISEE-fsa sono rilasciate solo dal Comune e da un CAAF.
7. Il soggetto che riceve la domanda deve rilasciare attestazione di avvenuta presentazione che indichi l'elenco di tutta la documentazione.

Art.8

Informativa in materia di protezione dei dati personali, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003

1. I dati personali acquisiti con la domanda e gli allegati indicati al precedente art. 7:
 - a. devono essere necessariamente forniti, per accertare la situazione economica del nucleo del dichiarante, i requisiti per l'accesso al contributo e la determinazione del contributo stesso, secondo i criteri di cui al presente atto;
 - b. sono raccolti dai soggetti competenti, Comuni e CAAF ed altri soggetti se convenzionati e trattati, anche con strumenti informatici, al solo fine di erogare il contributo e per le sole finalità connesse e strumentali previste dall'ordinamento;
 - c. possono essere scambiati tra i predetti enti e soggetti o comunicati al Ministero delle Finanze e alla Guardia di Finanza per i controlli previsti.
2. Il dichiarante può rivolgersi, in ogni momento, ai responsabili del trattamento dei dati per farli aggiornare, integrare, rettificare o cancellare, può chiederne il blocco e opporsi al loro trattamento, se trattati in violazione del d.lgs. n. 196/2003. Nel caso la richiesta del titolare dei dati renda improcedibile l'istruttoria, il contributo richiesto non sarà erogato.
3. Il Comune e la Regione sono i titolari del trattamento dei dati.

Art.9

Controlli

1. Le presenti disposizioni sono rivolte al Comune.
 L'azione di controllo opera nell'ambito dei criteri qui indicati ed ha lo scopo di verificare la corretta applicazione delle disposizioni dettate per l'ammissibilità delle domande, la congruità della spesa, e l'erogazione del contributo ai beneficiari.
 Essa deve pertanto accertare la coerenza delle azioni e determinazioni assunte con le condizioni e i requisiti previsti nel presente atto e con i bandi adottati dal Comune, il quale si avvarrà delle informazioni in proprio possesso, nonché di quelle di altri enti della Pubblica Amministrazione, richiedendo nei casi opportuni l'intervento della Guardia di Finanza.
 Preliminarmente si evidenzia che i controlli concernenti dichiarazioni e autocertificazioni presentate, ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445, per l'ottenimento del contributo in oggetto **devono essere già effettuati in misura idonea dal Comune**, in quanto ente erogatore del contributo, così come disposto dagli artt. 71 e 72 del medesimo d.p.r. n. 445/2000.
 Si rammenta che per effetto dell'art. 72, ogni Comune deve individuare e rendere note le misure organizzative adottate per l'efficiente, efficace e tempestiva esecuzione dei controlli e le modalità per la loro esecuzione.

2. I controlli relativi alle dichiarazioni ISEE-fsa inferiori al canone di locazione annuo, rilevabile dal contratto valido e registrato, sono obbligatori e devono essere effettuati prima della erogazione del contributo.

Nel caso di soggetti richiedenti il contributo con ISE-fsa inferiore al canone di locazione, il Comune procede alla erogazione del contributo spettante se:

- a) le condizioni di grave disagio economico del nucleo familiare sono conosciute dai Servizi Sociali per effetto di precedente valutazione o presa in carico;
- b) nella fase di controllo i Servizi Sociali riscontrano condizioni economiche del nucleo familiare non difforni da quelle dichiarate.

I controlli possono essere inoltre effettuati su casi specifici e a campione.

Le verifiche e i riscontri per i **controlli specifici** possono essere orientati verso:

- a) Istanze contenenti informazioni con forte grado di complessità.

Rientrano in questa casistica le ipotesi di dati tecnici catastali, di dati reddituali, le indicazioni inerenti la qualità dell'alloggio condotto in locazione, ed altro.

- b) Istanze e certificazioni con un notevole grado di criticità.

Vi rientrano ad esempio le dichiarazioni rese da soggetti diversi dalla persona titolare del rapporto locatizio, la situazione di lavoro saltuario, la mutabile o mutata composizione del nucleo familiare, ed altro.

In ogni caso il controllo puntuale delle dichiarazioni deve essere effettuato ogni qualvolta sorgano dubbi sulla veridicità del loro contenuto.

Il Comune deve in ogni caso sottoporre a **controllo a campione** un numero minimo (N), pari al 20%, delle pratiche ammesse al contributo economico. Tale percentuale potrà essere modificata, fino ad un numero minimo (N) non inferiore al 10%, dal Responsabile del procedimento comunale con provvedimento motivato.

3. Qualora siano stati riscontrati nelle dichiarazioni o nelle pratiche prese in esame, errori e/o imprecisioni sanabili, il Comune procede ai sensi della legislazione vigente.

Qualora siano state rilevate falsità nelle dichiarazioni rese, il Comune provvede ai sensi dell'art. 75 del d.p.r. n. 445/2000 a dichiarare la decadenza del soggetto dal contributo indebitamente ottenuto provvedendo al recupero della somma erogata, anche per la quota regionale.

Come previsto sempre dall'art. 75, il Comune deve provvedere anche alle dovute segnalazioni di cui all'art. 76 del d.p.r. n. 445/2000.

Spetta al comune la competenza all'adozione dell'ordinanza di ingiunzione per la violazione dell'articolo 316 ter c.p., nonché il diritto all'introito di tali sanzioni.

4. L'efficacia dei controlli è direttamente connessa e dipendente dai tempi di esecuzione degli stessi. Pertanto è opportuno che le verifiche e i riscontri sulle informazioni siano realizzati in tempi certi e ragionevolmente brevi.

Nei 90 giorni successivi al termine di chiusura del bando comunale, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli avviati su casi specifici.

Entro un anno dall'adozione del decreto regionale di determinazione dell'importo complessivo del fabbisogno e dei contributi erogabili dai Comuni, il Responsabile del procedimento comunale comunica alla Regione il numero di controlli complessivamente attivati e conclusi, su casi specifici e a campione, e l'entità globale del contributo in relazione al quale sono stati effettuati i controlli.

A titolo premiale ai Comuni adempienti al controllo è riconosciuta una quota pari al 30% del contributo recuperato e/o non erogato per effetto di dichiarazioni mendaci, quota che potrà essere gestita direttamente dai Comuni per emergenze abitative locali. Tale quota sarà calcolata e trattenuta dai Comuni i quali, oltre agli adempimenti previsti dalla procedura informatica, devono fornire alla Regione con la nota riepilogativa prevista al successivo art.11, l'importo dei contributi recuperati e/o non erogati e rendicontare successivamente rispetto all'impiego delle risorse premiali.

5. Ai sensi dell'art. 4, co. 8 del d.lgs. n. 109/98, e s.m.i, i Comuni comunicano al Ministero delle Finanze i nominativi dei beneficiari dell'intervento economico integrativo

dell'affitto e dei componenti i relativi nuclei familiari, ai fini del controllo sostanziale da parte della Guardia di Finanza della loro posizione reddituale e patrimoniale. Tale comunicazione avviene secondo le modalità definite dal Ministero delle Finanze nella direttiva annuale per la programmazione dell'attività di accertamento.

La Regione può effettuare, in coordinamento con i Comuni interessati, controlli sulle dichiarazioni rese dai beneficiari avvalendosi anche della collaborazione della Guardia di Finanza per i controlli sostanziali reddituali e patrimoniali.

Ai fini dell'attuazione dei controlli predisposti dalle Amministrazioni Comunali preposte, il cittadino dichiara la propria disponibilità a fornire idonea documentazione atta a dimostrare la completezza e la veridicità dei dati dichiarati, ai sensi del co. 7, art. 4 del d.lgs. n. 109/1998.

Art. 10

Procedure comunali

1. I Comuni svolgono le procedure per l'individuazione degli aventi diritto al contributo e la sua erogazione.
2. Tutti i Comuni devono:
 - a) comunicare alla Regione formale adesione al Fondo, confermando la disponibilità al cofinanziamento, e istituire lo sportello affitto *grave disagio economico* dal 15 settembre fino al 31 ottobre 2014;
 - b) garantire la trasmissione dei dati secondo le modalità previste dalla Regione;
 - c) erogare il contributo previa verifica della completezza della domanda e degli allegati, dei casi che presentino indizi di inattendibilità, nonché verifica della registrazione del contratto o l'avvenuta richiesta di registrazione;
 - d) rendicontare l'avvenuta erogazione dei contributi attraverso la procedura informatica e con successiva nota riepilogativa che rappresenti la volontà dell'ente anche in ordine ai fondi recuperati per effetto dei controlli di cui all'art.9.
La nota riepilogativa è atto amministrativo ufficiale di accertamento, rendicontazione e monitoraggio delle risorse impiegate, in base al quale la Regione mette a disposizione le risorse necessarie per integrazioni e conguagli riferiti all'anno in corso. Tale atto è preordinato anche all'individuazione delle risorse da trasferire allo Sportello affitto per l'anno successivo.

Art. 11

Procedure informatiche

1. La Regione dal 15 settembre 2014 mette a disposizione dei Comuni, dei CAAF se convenzionati ed altri soggetti se convenzionati una procedura informatica, per agevolare l'accesso agli interventi, ridurre i tempi di erogazione e costituire un archivio informatico dei beneficiari.
2. L'accesso alla procedura consente:
 - a. la predisposizione della domanda e degli allegati previsti dal bando e il rilascio dell'attestazione di avvenuta presentazione degli stessi, con l'indicazione dell'ISEE-fsa, dell'idoneità o non idoneità della domanda ad ottenere il contributo a carico della Regione e del Comune;
 - b. l'archiviazione delle domande e dei dati in esse contenuti;
 - c. la formulazione degli elenchi degli aventi diritto e delle relative quote di contributo riconosciute ;
 - d. la rendicontazione on-line delle erogazioni avvenute nonché la stampa dei rendiconti;

- e. l'effettuazione di simulazioni per verificare le condizioni di idoneità per l'accesso al contributo;
 - f. la raccolta di dati informativi sui contratti di locazione.
3. La procedura garantisce la sicurezza degli accessi al database regionale e di trasmissione dati, nonché la possibilità per gli operatori abilitati di modificare la password di accesso alla procedura al fine di mantenere elevati livelli di sicurezza.
 4. Gli operatori comunali e dei CAAF sono responsabili ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 della protezione dei dati personali e, pertanto, dovranno porre la massima cura nella conservazione e nell'utilizzo delle password di accesso.

Art. 12

Trasferimento risorse ai Comuni

1. La Regione, a chiusura del procedimento di raccolta dati, provvederà alla determinazione dei contributi e al trasferimento, con atto dirigenziale, dei relativi fondi ai Comuni aderenti.
2. I Comuni erogheranno il contributo ai beneficiari individuati, al termine degli adempimenti previsti dal presente allegato.



Regione Lombardia

Allegato 2 alla d.g.r. n.del 2014

Iniziative a sostegno della mobilità nel settore della locazione

Art. 1

Finalità

1. La Regione Lombardia in collaborazione con i Comuni lombardi aderenti intende attivare e sostenere iniziative finalizzate a supportare l'emergenza abitativa e contrastare la morosità incolpevole anche attraverso la mobilità nel settore della locazione tese al reperimento di alloggi da locare a canoni concordati ovvero attraverso la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore, ai sensi e per gli affetti delle modifiche del comma 3, art. 11, legge 431/98, approvate con la legge n. 80/2014.
2. Le iniziative di cui al punto 1 possono essere intraprese dai Comuni e da Regione attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o fondi di garanzia o attività di promozione in convenzione con imprese di costruzione ed altri soggetti imprenditoriali o cooperative edilizie per la locazione.

Art. 2

Iniziative dei Comuni

1. Possono proporre azioni aderendo alla presente iniziativa i seguenti Comuni:
 - a. i Comuni ad alta tensione abitativa di cui alla delibera CIPE n. 87/2003;
 - b. gli altri Comuni, considerati e classificati ad alta tensione abitativa e fabbisogno abitativo critico elevato e in aumento da provvedimenti di programmazione regionale vigenti alla data di adesione di cui al successivo art. 5;

Art.3

Iniziative Regionali

1. Regione Lombardia può attivare e realizzare le iniziative di cui all'art. 1 e segnatamente quelle riguardanti la rinegoziazione e la stipula di nuovi contratti a canone inferiore, per il tramite dei Comuni opportunamente individuati ed anche attraverso specifici accordi con Associazioni dei proprietari, Imprese di costruzione, Cooperative edilizie per la locazione ed altri soggetti imprenditoriali.

Art.4

Risorse e Criteri di assegnazione

1. L'ammontare delle risorse destinate alle iniziative dei Comuni individuati ed aderenti è pari ad € 6 mln.
2. I fondi sono assegnati in ragione dei seguenti elementi forniti dai Comuni:
 - a) n. contratti a canone concordato intermediati
 - b) n. abbinamenti effettuati tra alloggi a canone concordato e nuclei familiari provenienti da alloggi erp, sovvenzionata o sottoposti a procedure di rilascio
 - c) n. contratti rinegoziati a canone inferioretenuto conto della popolazione in affitto, dei dati consolidati dei beneficiari del contributo sostegno all'affitto nel triennio 2011-2013, e del piano di attività di cui all'art. 7.
3. I fondi assegnati ai Comuni per le finalità di cui all'art. 1 possono essere utilizzati per la copertura di spese di organizzazione e/o di gestione nella misura massima del 5%.
4. Le risorse riservate alle iniziative regionali di cui al precedente art. 3 ammontano ad € 2 mln e possono essere integrate con successivi provvedimenti anche ad integrazione di altre misure di sostegno alla locazione.

Art.5

Adesione alle iniziative da parte dei Comuni

1. I Comuni esprimono formale adesione alla presente misura regionale entro il 15.09.2014 e trasmettono i dati e le informazioni di cui al precedente art. 4, comma 2, e il piano di attività, da valutare in sede di assegnazione delle risorse, entro 15.10.2014.

Art.6

Sviluppo delle iniziative comunali e priorità

1. Tra le iniziative di cui all'art. 1, assumono rilievo strategico, e dunque sono da preferire, le attività di promozione in convenzione con imprese o cooperative edilizie allo scopo di favorire la mobilità locativa anche attraverso l'utilizzo del patrimonio immobiliare disponibile e invenduto.
2. L'attuazione delle iniziative di cui all'art. 1 da parte dei Comuni deve aver luogo secondo modalità che ottimizzino l'utilizzo delle risorse e dunque l'efficacia delle azioni messe in campo, anche in termini di celerità. Avranno inoltre priorità le iniziative proposte in associazione coordinata di più Comuni e/o idonee ad intervenire in tempi rapidi nella risoluzione di consolidati casi di disagio abitativo.

Art.7

Attivazione delle iniziative e trasferimento delle risorse ai Comuni

1. Regione Lombardia provvederà al trasferimento delle risorse ai Comuni aderenti, sulla base dei criteri definiti al precedente art. 4 ed in relazione alla presentazione di un piano di attività articolato circa le azioni che si intende mettere in campo.
2. Regione Lombardia provvederà alla validazione, per ciascun Comune o Associazione di Comuni, del piano delle attività e al conseguente trasferimento delle risorse.

Art.8

Tempi di attuazione e monitoraggio

1. La Regione, con successivo provvedimento dirigenziale da adottarsi entro il 31.12.2014, validerà i piani di attività presentati dai Comuni, assegnerà le risorse e definirà i termini di attuazione dell'iniziativa.
2. La Regione provvederà al monitoraggio delle iniziative attivate dai Comuni. Ove le iniziative non venissero attivate nei termini, le risorse trasferite s'intendono disponibili e dovranno essere utilizzate per una nuova iniziativa da concordare d'intesa con il Comune interessato.