

Reg. reg. 23 giugno 2000, n. 2 ⁽¹⁾.

Art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e D.M. 7 giugno 1999 del Ministero lavori pubblici - Fondo sociale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione - «Regolamento per l'erogazione dei contributi e requisiti dei conduttori» ^{(2) (3)}.

(1) Pubblicato nel B.U. Molise 15 luglio 2000, n. 14.

(2) Il presente regolamento è stato emanato dal Presidente della Giunta regionale, il quale rende esecutivo il regolamento approvato con *Delib.G.R. 29 maggio 2000, n. 663*. Inoltre la Commissione di controllo, esaminata la suindicata *Delib.G.R. n. 663/2000*, non ha rilevato vizi di legittimità tenuto conto delle precisazioni fornite - a nome anche della Giunta regionale - dall'Assessore alle Politiche del Territorio Beni Ambientali - Lavori Pubblici - Edilizia Residenziale - Trasporti con nota n. 6703 del 15 giugno 2000.

(3) Il presente regolamento, già approvato dalla Giunta regionale, è stato convalidato dall'*art. 8, L.R. 10 maggio 2010, n. 13*, in relazione al relativo allegato 3, n. 1, a decorrere dal giorno successivo a quello della sua pubblicazione (ai sensi di quanto stabilito dall'*art. 9* della stessa legge). Restano salvi, ai sensi di quanto disposto dal medesimo *art. 8*, i rapporti e gli atti amministrativi formati in base al presente regolamento.

Art. 1

Ambito di applicazione.

1. Il presente regolamento stabilisce i requisiti soggettivi ed oggettivi dei conduttori di alloggi e disciplina le procedure e le modalità per l'erogazione dei contributi del fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'*art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431* e al *D.M. 7 giugno 1999* del Ministro dei lavori pubblici, nonché del fondo sociale integrativo regionale, di cui all'*art. 28 della L.R. 4 agosto 1998, n. 12*, così come modificato dalla *L.R. 12 gennaio 2000, n. 4*.

Art. 2

Destinazione dei contributi.

1. I contributi sono assegnati ai comuni richiedenti, i quali li erogano a conduttori di alloggi di proprietà sia pubblica che privata in possesso dei requisiti di cui al successivo *art. 3*, al fine di sostenere il pagamento del canone di locazione.

Art. 3

Beneficiari dei contributi e requisiti soggettivi ed oggettivi minimi.

1. Possono beneficiare dei contributi di cui all'art. 2 i conduttori di alloggi in locazione pubblici e privati che alla presentazione della domanda di cui al relativo "Bando Pubblico" comunale sono in possesso dei seguenti requisiti soggettivi ed oggettivi minimi:

a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione europea. Il cittadino di uno Stato non aderente all'Unione europea è ammesso se, da almeno due anni, è iscritto nelle apposite liste degli Uffici provinciali del lavoro o se svolge in Italia un'attività lavorativa debitamente autorizzata;

b) residenza anagrafica nel Comune cui si riferisce il bando di concorso e nell'alloggio locato per il quale si chiede il contributo;

c) non titolarità, da parte di tutti i componenti il nucleo familiare anagrafico, del diritto di proprietà, comproprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo stesso, ai sensi dell'art. 2, lettera c), della L.R. n. 12/1998 e successive modifiche ed integrazioni;

d) titolarità di un reddito complessivo annuo del nucleo familiare anagrafico:

d1) - imponibile, inferiore o uguale alla somma di due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione sia non inferiore al 14 per cento;

ovvero

d2) - reddito annuo imponibile complessivo non superiore a quello determinato dalla Regione per l'assegnazione degli alloggi di edilizia residenziale pubblica con incidenza del canone di locazione rispetto al reddito annuo imponibile del nucleo familiare non inferiore al 24% ⁽⁴⁾;

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o altre analoghe situazioni di debolezza sociale i limiti di reddito sopra indicati possono essere innalzati dai comuni fino ad un massimo del 25 per cento;

e) ... ⁽⁵⁾;

f) non aver usufruito di altri contributi pubblici concessi per le stesse finalità;

g) titolarità di un contratto di locazione regolarmente stipulato e registrato ai sensi di legge;

h) canone mensile di locazione, al netto degli oneri accessori, non superiore a L..... (limite da individuarsi ad opera di ciascun Comune, finalizzato al contenimento di eventuali lievitazioni dei canoni);

i) conduzione di un appartamento di civile abitazione iscritto al N.C.E.U. che non sia classificato nelle categorie A/1, A/8 e A/9.

2. Per l'accertamento del requisito minimo di cui alla precedente lettera d) del primo comma, l'ammontare dei redditi da assumere a riferimento è quello risultante dall'ultima dichiarazione dei redditi presentata ai fini fiscali prima della data di emanazione del bando comunale ed il valore del canone annuo è quello risultante dal contratto di locazione regolarmente registrato, al netto degli oneri accessori, aggiornato ai fini del pagamento dell'imposta di registro.

3. Per ottenere i contributi di cui all'art. 6 i conduttori unitamente alla domanda devono dichiarare, sotto la propria responsabilità, ai sensi della *legge 4 gennaio 1968, n. 15* e successive modifiche ed integrazioni e del *D.P.R. 20 ottobre 1998, n. 403*, il possesso dei requisiti di cui al precedente comma 1. Le dichiarazioni sostitutive d'atto notorio rese sono sottoposte a verifiche e controlli, conformemente alla normativa statale vigente in materia, da parte dei comuni che, in casi di dubbia attendibilità, effettuano le necessarie verifiche presso gli uffici competenti, al fine di accertare l'effettiva sussistenza delle condizioni di disagio sociale dichiarate.

4. Qualora le disponibilità dei fondi lo consentano è possibile, altresì, sostenere le iniziative intraprese dai comuni stessi anche attraverso la costituzione di agenzie o istituti per la locazione o attraverso attività di promozione in convenzioni con cooperative edilizie per la locazione, tese a favorire la mobilità nel settore della locazione attraverso il reperimento di alloggi da concedere in locazione per periodi determinati. In questo caso, la disponibilità del fondo per questo tipo di iniziativa, può essere pari ad una quota comunque non superiore al 15 per cento dei contributi che saranno eventualmente assegnati a ciascun Comune.

(4) Lettera così sostituita dalla *Delib.G.R. 12 luglio 2004, n. 963*. Il testo originario era così formulato: «d2) - convenzionale, determinato ai sensi dell'*art. 2, lettera e), della L.R. 4 agosto 1998, n. 12*, e successive modifiche ed integrazioni, inferiore o uguale a quello regionale vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, di cui allo stesso *art. 2, lettera e) della L.R. n. 12/1998*, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione sia non inferiore al 24%».

(5) La lettera e) non è presente nel Bollettino Ufficiale.

Art. 4

Bandi pubblici comunali.

1. I comuni provvedono all'assegnazione dei contributi mediante l'emanazione di "Bandi Pubblici" entro il 31 gennaio di ogni anno. Per l'anno 2000 l'emanazione del Bando comunale deve avvenire entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente atto sul Bollettino Ufficiale della Regione Molise.

2. Nel Bando sono indicati:

- a) i requisiti soggettivi ed oggettivi minimi richiesti per l'accesso ai contributi di cui all'art. 3;
- b) il termine di 30 giorni dalla pubblicazione per la presentazione della domanda;
- c) le modalità per la compilazione della domanda;
- d) i criteri stabiliti per la formazione della graduatoria;
- e) i criteri per la determinazione ed erogazione dei contributi;
- f) l'entità delle risorse minime aggiuntive comunali, se disponibili, di cui al successivo art. 8, commi 2 e 3, e le eventuali articolazioni delle classi di reddito o soglie di incidenza del canone

eventualmente più favorevoli rispetto a quelle indicate alla lettera d) del primo comma dell'art. 3 del presente regolamento.

3. Lo schema tipo di Bando pubblico ed il modello di domanda/dichiarazione sono approvati dal Comune con specifico atto amministrativo.

4. Entro 15 giorni dalla data di pubblicazione il Comune invia alla Regione - Assessorato alla Politica della Casa - SER - Sezione Edilizia Agevolata - copia del Bando pubblicato comunicando, altresì, le eventuali particolari condizioni aggiuntive di cui si è avvalso, previste dall'*art. 2, quarto comma, del D.M. 7 giugno 1999.*

Art. 5

Formazione delle graduatorie.

1. I comuni effettuano l'istruttoria delle domande pervenute e formulano le relative graduatorie provvisorie degli ammissibili entro trenta giorni dalla scadenza dei Bandi pubblici, ovvero entro sessanta giorni per i capoluoghi di Provincia o comuni con popolazione superiore a 20.000 abitanti. Ai sensi di quanto stabilito al precedente art. 4, lettera d), ferme restando le facoltà previste all'art. 7, comma 3, e all'art. 8, comma 1, ciascun Comune, in seguito all'emanazione del Bando, formerà due graduatorie in base alle due classi di reddito, su cui si articolerà la concessione del contributo. Prioritariamente, nell'ambito di ciascuna graduatoria, i contributi saranno assegnati a conduttori di alloggi, in possesso dei prescritti requisiti minimi richiesti, nei confronti dei quali risulti emesso provvedimento di rilascio dell'immobile e che, entro i termini di presentazione della domanda, abbiano proceduto a stipulare nuovo contratto di locazione ad uso abitativo con le modalità previste dalla *legge n. 431/1998*. In subordine alla priorità innanzi detta, in assenza di diversi criteri preferenziali che possono essere stabiliti dai comuni, le graduatorie relative alle due fasce di reddito (cfr. art. 4, lettera d1) e lettera d2) sono formulate sulla base dell'ordine decrescente dell'incidenza del canone di locazione sul reddito del nucleo familiare, assumendo il valore del rapporto alla seconda cifra decimale arrotondata per difetto, e sulla base del reddito pro-capite del nucleo familiare più basso. Nell'ambito di ciascuna graduatoria sono attribuiti, specificatamente, i seguenti punteggi:

a) graduatoria di cui all'art. 4, lettera d1):

a1) - con un'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito complessivo annuo imponibile del nucleo familiare inferiore o uguale a due pensioni minime INPS si assegna 1 punto per ogni 2 punti percentuali interi superiori al 14 per cento. Oltre l'incidenza del 30 per cento si assegnano comunque massimo 8 punti;

a2) - con reddito annuo imponibile complessivo pro-capite del nucleo familiare:

* fino a 3 milioni	punti 5;
* tra 3 - 6 milioni	punti 4;
* tra 6 - 9 milioni	punti 3;
* tra 9 - 12 milioni	punti 2;
* tra 12 - 15 milioni	punti 1;
* oltre 15 milioni	punti 0;

b) graduatoria di cui all'art. 4, lettera d2):

b1) - con un'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito annuo imponibile complessivo del nucleo familiare inferiore o uguale a quello regionale vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica, si assegna 1 punto per ogni 2 punti percentuali interi superiori al 24 per cento. Oltre l'incidenza del 40 per cento si assegnano comunque massimo 8 punti ⁽⁶⁾;

b2) - con reddito annuo imponibile complessivo pro-capite del nucleo familiare:

* fino a 3 milioni	punti 5;
* tra 3 - 6 milioni	punti 4;
* tra 6 - 9 milioni	punti 3;
* tra 9 - 12 milioni	punti 2;
* tra 12 - 15 milioni	punti 1;
* oltre 15 milioni	punti 0.

A parità di punteggio le domande sono collocate in ciascuna graduatoria in ordine crescente di reddito del nucleo familiare.

2. Le graduatorie provvisorie di cui al primo comma sono affisse all'albo pretorio per 15 giorni consecutivi, entro i quali possono essere presentati al Comune ricorsi o eventuali richieste di rettifica del punteggio.

3. Nei 15 giorni successivi alla scadenza del termine sopra indicato, il Comune, esaminate le opposizioni, approva le graduatorie definitive, che sono affisse all'albo pretorio, e le trasmette alla Regione per consentire la ripartizione dei contributi di cui al successivo art. 7.

(6) Lettera così sostituita dalla *Delib.G.R. 18 ottobre 2004, n. 1368*. Il testo originario era così formulato: «b1) - con un'incidenza del canone annuo di locazione sul reddito complessivo annuo convenzionale del nucleo familiare, ex art. 2, lettera e), della L.R. n. 12/1998 e successive modifiche ed integrazioni, inferiore o uguale a quello regionale vigente per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata, si assegna 1 punto per ogni 2 punti percentuali interi superiori al 24 per cento. Oltre l'incidenza del 40 per cento si assegnano comunque massimo 8 punti.».

Art. 6

Determinazione dei contributi.

1. I comuni determinano l'entità del contributo integrativo per il pagamento del canone da concedere annualmente a ciascuno dei nuclei familiari collocati nelle graduatorie in misura tale da ridurre l'incidenza del canone sul reddito, secondo un principio di gradualità che favorisca i nuclei familiari con elevate soglie di incidenza del canone sul reddito e con redditi pro-capite bassi, nonché con riferimento ai seguenti criteri:

a) per i nuclei familiari in possesso di un reddito imponibile annuo complessivo inferiore o uguale alla somma di due pensioni minime INPS l'incidenza del canone di locazione sul reddito va ridotta fino al 14 per cento ed il contributo da assegnare non può, comunque, essere superiore a L. 6.000.000 annui (conduttori di alloggi inclusi nella graduatoria di cui alla condizione prevista all'art. 3, lettera d1);

b) per i nuclei familiari in possesso di un reddito annuo imponibile complessivo inferiore o uguale al limite di reddito regionale fissato per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica l'incidenza del canone di locazione va ridotta fino al 24 per cento cui il contributo da assegnare non può, comunque essere superiore a £. 4.500.000 annui (conduttori di alloggi inclusi nella graduatoria di cui alla condizione prevista all'art. 3, lettera d2)⁽⁷⁾.

2. Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o altre analoghe situazioni di debolezza sociale, il Comune, in alternativa all'incremento dei limiti di reddito di cui all'art. 2, lettera d), può incrementare il contributo da assegnare fino ad un massimo del 25%.

3. Il contributo è concesso secondo l'ordine di priorità di ciascuna graduatoria e fino ad esaurimento dei fondi che saranno assegnati ai comuni dalla Regione e/o messi a disposizione dai comuni stessi.

4. L'entità del contributo da erogare ai singoli richiedenti è determinata annualmente tenuto conto del periodo di vigenza del contratto debitamente documentato. In ogni caso, il contributo mensile concedibile va calcolato dividendo l'importo massimo concedibile annuo come sopra determinato per le dodici mensilità.

(7) Lettera così sostituita dalla *Delib.G.R. 18 ottobre 2004, n. 1368*. Il testo originario era così formulato: «b) per i nuclei familiari in possesso di un reddito complessivo annuo convenzionale, determinato ai sensi dell'*art. 2, lettera e), della L.R. 4 agosto 1998, n. 12*, e successive modifiche ed integrazioni, inferiore o uguale al limite di reddito regionale fissato per l'accesso all'edilizia residenziale pubblica sovvenzionata l'incidenza del canone di locazione va ridotta fino al 24 per cento ed il contributo da assegnare non può, comunque, essere superiore a L. 4.500.000 annui (conduttori di alloggi inclusi nella graduatoria di cui alla condizione prevista all'art. 3, lettera d2).».

Art. 7

Ripartizione dei contributi tra i comuni.

1. Le risorse statali e regionali disponibili, per le finalità di cui all'*art. 11 della legge n. 431/1998*, sono ripartite annualmente dalla Giunta regionale, esclusivamente tra i comuni che provvedono ad inviare alla Regione le graduatorie nei termini prescritti, in relazione all'entità delle domande pervenute a seguito dell'emanazione dei Bandi pubblici, sulla base dei parametri regionali che saranno stabiliti ed individuati unitamente alla proposta di ripartizione ⁽⁸⁾.

2. Nella ripartizione delle risorse si terrà, altresì, conto dalle quote di finanziamento messe a disposizione dei comuni mediante specifiche previsioni di spesa iscritte nei bilanci debitamente approvati ai sensi delle norme vigenti.

3. Entro il 31 marzo di ogni anno i comuni provvedono a trasmettere all'Assessorato alla Politica della Casa - SER - Sezione Edilizia Agevolata - il rendiconto delle somme utilizzate per l'anno precedente. Eventuali economie sono restituite alla Regione.

(8) Comma così sostituito dalla *Delib.G.R. 18 ottobre 2004, n. 1368*. Il testo originario era così formulato: «1. Le risorse statali e regionali disponibili per le finalità di cui all'*art. 11 della legge n. 431/1998* sono ripartite annualmente dal Consiglio regionale, esclusivamente tra i comuni che provvedono ad inviare alla Regione le graduatorie nei termini prescritti, in relazione all'entità delle domande pervenute a seguito dell'emanazione dei Bandi pubblici, sulla base di parametri regionali che saranno stabiliti ed individuati unitamente alla proposta di ripartizione.».

Art. 8

Contributi integrativi regionali e comunali.

1. Il Fondo sociale di cui all'*art. 11 della legge 9 dicembre 1993, n. 431*, per l'anno 2000 è integrato, con L. 1.190.000.000 a valere sul cap. 18255. Per gli esercizi finanziari successivi la spesa determinata con legge di bilancio farà carico allo stesso o corrispondente capitolo.

2. Il Comune, qualora intenda integrare il fondo con proprie risorse iscritte nel bilancio comunale annuale, deve darne comunicazione alla Regione.

3. L'integrazione al fondo da parte dei comuni, qualora sia non inferiore al 15 per cento dell'importo complessivo del fondo regionale assegnato nell'anno precedente, da facoltà agli stessi di stabilire ulteriori soglie di incidenza del canone sul reddito o diverse articolazioni delle classi di reddito. È preclusa ai comuni l'esercizio di questa facoltà per l'anno di prima applicazione del presente regolamento.

4. Dopo la prima applicazione del presente regolamento, sulla base del fabbisogno che emergerà dalla pubblicazione dei "Bandi Pubblici" comunali di cui al precedente art. 4, la Regione potrà stabilire ulteriori articolazioni delle classi di reddito o delle soglie di incidenza del canone sul reddito di quelle stabilite al precedente art. 3.

Art. 9

Entrata in vigore.

1. Il presente regolamento è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione ed entra in vigore il giorno successivo alla data della sua pubblicazione.
