



## **Delibera della Giunta Regionale n. 494 del 16/10/2019**

Dipartimento 50 - GIUNTA REGIONALE DELLA CAMPANIA

Direzione Generale 9 - DIREZIONE GENERALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO

U.O.D. 3 - Rigenerazione urbana e territoriale - Politiche Abilitative

Oggetto dell'Atto:

NUOVA DISCIPLINA REGIONALE PER LA GESTIONE DEI CONTRIBUTI ALLA LOCAZIONE, DI CUI ALLA LEGGE 431/98 E FONDI MOROSI INCOLPEVOLI DI CUI AL D.L. 102/2013 CONVERTITO CON MODIFICAZIONI, DALLA L. 124/2013 ART. 6, COMMA 5.

**Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Direzione Generale e delle risultanze e degli atti tutti richiamati nelle premesse che seguono, costituenti istruttoria a tutti gli effetti di legge, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della stessa resa dal Direttore a mezzo di sottoscrizione della presente**

**PREMESSO:**

- a) che la legge 9 dicembre 1998, n. 431 art. 11 istituisce presso il Ministero dei LL.PP. ora Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti "Il Fondo Nazionale per il Sostegno all'accesso alle Abitazioni in Locazione" per la concessione di contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione a favore di categorie sociali in possesso di determinati requisiti;
- b) che, con delibera di Giunta Regionale n. 231 del 6.2.08, sono state approvate le Linee Guida per la Programmazione in materia di Edilizia Residenziale Pubblica e fondi fitto di cui alla legge 431/98, finalizzate alla risoluzione delle problematiche abitative, anche attraverso la predisposizione di bandi a sportello, con pronta erogazione dei contributi, e modalità operative che garantissero automatismo e trasparenza nell'assegnazione dei finanziamenti;
- c) che il decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124, recante "Disposizioni urgenti in materia IMU, di altra fiscalità immobiliare, di sostegno alle politiche abitative e di finanza locale, nonché di cassa integrazione guadagni e di trattamenti pensionistici" ed in particolare, l'art. 6 comma 5 istituisce presso il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti un Fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli in situazione di sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare, residenti nei soli Comuni ad Alta Tensione Abitativa, di cui alla Delibera CIPE n. 87 del 13 novembre 2003;
- d) che, con la Delibera di Giunta Regionale n. 628/2016, sono state approvate le Linee Guida Regionali per l'utilizzo del fondo destinato agli inquilini morosi incolpevoli, con la finalità di disciplinare in modo uniforme sul territorio regionale le modalità procedurali di accesso ai contributi.

**PREMESSO, altresì**

- a) che la legge 27 dicembre 2017 n. 205, art. 1 comma 20, ha previsto, dopo tre anni di mancata copertura, il ri-finanziamento del fondo di cui all'art. 11 della L. 431/98, cui è stata assegnata una dotazione di 10 milioni di euro per ciascuno degli anni 2019/2020;
- b) che il comma 21 dell'art. 1 della summenzionata legge 205/2017 prevede la possibilità per le regioni di destinare le somme non spese della dotazione del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli all'incremento del Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione per le finalità di cui all'art. 11 della L. 431/98;
- c) che, in attuazione del comma 22 dell'art. 1 della L. 205/2017, il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con decreto del 31 maggio 2019 pubblicato sulla GURI del 17/07/2019 – serie generale 166, ha individuato le modalità di trasferimento delle risorse non spese del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli periodo 2014 – 2018.

**RILEVATO**

- a) che, ai sensi del citato D.M. 31 maggio 2019, le Regioni riprogrammano le risorse da riallocare con tempi e modalità autonome, nell'obiettivo di garantirne il pieno utilizzo anche in forma coordinata con il Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11, comma 6 della L. 431/98 e successive modifiche, entro il 30/06/2020;
- b) che, in Campania, le somme non spese del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli periodo 2014 – 2018 ammontano ad € 13.429.435,35, a fronte di uno stanziamento complessivamente assegnato di € 14.760.068,09, evidenziando uno scarissimissimo utilizzo da parte dei comuni di questo tipo di contributo;
- c) che per il 2019 è prevista l'assegnazione alla nostra regione di ulteriori 5,1 M€ sul Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli, mentre le risorse ripartite sul fondo Nazionale per il Sostegno all'accesso alle Abitazioni in Locazione, di cui alla L. 431/98, ammontano a soli € 988.629,42, sia per la presente annualità che, presumibilmente, anche per la prossima annualità, come da riparto effettuato dal MIT con il DM 4 luglio 2019.

**CONSIDERATO**

- a) che è necessario integrare il fondo della legge 431/98 per l'annualità 2019 con le risorse residue non utilizzate sul fondo morosità incolpevole per le annualità 2014/2018;
- b) che, anche in considerazione del rigido termine previsto per la spesa di tali residui, è opportuno centralizzare ed informatizzare la procedura di selezione dei soggetti beneficiari, nel rispetto dei requisiti e dei termini previsti dalla Legge 431/98 e dal DM LLPP 7 giugno 1999;

- presente deliberazione;
- d) che le risorse complessivamente stanziare dovranno essere 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:
- d.1. Comune di Napoli (circa 1 milione di ab.);
  - d.2. Comuni con popolazione superiore a 50.000,00 abitanti (circa 1,3 milioni ab.);
  - d.3. Comuni con popolazione compresa tra i 50.000 ed i 20.000 abitanti (circa 1,5 milioni ab.);
  - d.4. Comuni con popolazione inferiore ai 20.000 abitanti (circa 2,1 milioni ab.);
- e) che, in virtù della ripartizione delle risorse del fondo, dalla graduatoria regionale dovranno, quindi, essere estratte 4 sub-graduatorie, nel rispetto delle articolazioni per fasce di comuni;
- f) che 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.

**CONSIDERATO, altresì**

- a) che al punto 4 lett. C. delle Linee Guida per l'utilizzo delle risorse del Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98, allegata alla citata DGR 231/2008, è previsto che “Un'aliquota, non superiore al 10% della somma disponibile, potrà essere utilizzata per la concessione di contributi alla locazione a famiglie che si trovino in particolari situazioni di emergenza o di disagio abitativo (sfrattati, baraccati o particolari situazioni di priorità sociale certificate dalle Amministrazioni Comunali).”;
- b) che, al fine di garantire a tutti i Comuni la possibilità di accedere a tali risorse, si rende opportuno gestire tale riserva del 10% con una procedura regionale a sportello aperta ai comuni, fino ad esaurimento delle risorse disponibili.

## TENUTO CONTO

- a) che, secondo quanto previsto dal regolamento recante “Riordino degli istituti autonomi per le case popolari (IACP)” giusta DGR 226 del 18/05/2016, all’art. 2, tra le funzioni proprie dell’ACER, prevede “..m) all’espletamento dei compiti e delle funzioni affidati dalla Regione, ivi comprese le attività finalizzate a promuovere e ad incentivare la locazione di immobili di proprietà privata;” e ancora “n) all’attuazione di misure regionali di politica abitativa di contrasto a situazioni di disagio socioeconomico per morosità incolpevole”;
- b) che, pertanto, ai sensi della DGR n. 628/2016, in data 25/09/2018 è stata stipulata una convenzione con l’ACER per la gestione finanziaria delle risorse del fondo inquilini morosi incolpevoli e delle procedure connesse;
- c) che sarebbe opportuno estendere all’ACER anche la gestione del fondo di sostegno all’affitto di cui alla L. 431/98, nonché la gestione del Fondo Regionale per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto, ovvero sgomberati da edifici pubblici a seguito di dissesti idrogeologici o per consentire interventi di riqualificazione strutturale, di cui ai Decreti Dirigenziali del Governo del Territorio n. 511/2008, n. 162/2013 e n.45/2019;
- d) che, a norma dell’art. 6 della legge 124/2013, nonché delle Linee Guida regionali approvate con la DGR n. 628/2016, il contributo destinato agli inquilini morosi incolpevoli è gestito attraverso procedura a sportello presso i Comuni, in quanto trattasi di situazioni contingenti legate alla sopravvenuta impossibilità a provvedere al pagamento del canone locativo a ragione della perdita o consistente riduzione della capacità reddituale del nucleo familiare;
- e) che, alla luce della ridottissima performance del fondo e al fine di incentivare le attività istruttorie comunali finalizzate all’erogazione dei contributi in questione, appare più idoneo gestire le risorse regionali con procedura a sportello, aperta a tutti i comuni beneficiari.

**RITENUTO**

- a) di dover destinare le somme non spese del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli periodo 2014 – 2018 alle finalità di cui all’art. 11 della L. 431/98, ad integrazione delle risorse assegnate dal DM 4 luglio 2019 sul Fondo Nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione annualità 2019;
- b) di dover riservare il 10% delle risorse complessivamente previste per l’annualità 2019, per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini che si trovino in particolari situazioni di emergenza o di disagio abitativo (sfrattati, baraccati o particolari situazioni di priorità sociale certificate dalle Amministrazioni Comunali), su tutto il territorio, con procedura a sportello aperta a tutti i comuni;
- c) di dover approvare le Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione, allegate al presente provvedimento, in sostituzione di quelle approvate con DGR n. 231/2008 - allegato B e DGR n. 628/2016;

- d) dalle Linee Guida di cui al punto c);
- e) di dover affidare all'ACER la gestione finanziaria dei fondi nazionali e regionali finalizzati al sostegno alla locazione, con le modalità previste dalla convenzione in essere, stipulata il 25/09/2018;
- f) di dover destinare allo scorrimento della graduatoria del fondo di sostegno all'affitto, di cui alla L. 431/98, annualità 2019, tutte le risorse non utilizzate entro il 31 maggio 2020 per le finalità di cui al punto b).

**PRESO ATTO** che nella riunione del 14 ottobre 2019 l'Osservatorio sulla casa ha condiviso la nuova disciplina dei fondi fitti di cui alla presente Delibera.

**VISTO**

- a) l'art. 11 della legge 431/98;
- b) la delibera di Giunta Regionale n. 231 del 6/2/08;
- c) il decreto legge 31 agosto 2013, n. 102, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 ottobre 2013, n. 124;
- d) D.M. Infrastrutture e Trasporti 31 maggio 2019;
- e) D.M. Infrastrutture e Trasporti 4 luglio 2019;
- f) la L.R. n. 61 del 29 dicembre 2018 "Bilancio di previsione finanziario per il triennio 2019/2021 della Regione Campania";
- g) la D.G.R. n. 25 del 22 gennaio 2019 di approvazione Bilancio Gestionale 2019/2021;
- h) il Regolamento regionale n. 4/2016, come integrato e modificato dal R.R. n. 3 del 15/02/2019;

**PROPONE** e la Giunta, in conformità a voto unanime

**DELIBERA**

per i motivi espressi in narrativa, che qui si intendono integralmente riportati:

- 1. di destinare le somme non spese del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli periodo 2014 – 2018 alle finalità di cui all'art. 11 della L. 431/98, ad integrazione delle risorse assegnate dal DM 4 luglio 2019 sul Fondo Nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione annualità 2019;
- 2. di riservare il 10% delle risorse complessivamente previste per l'annualità 2019, per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini che si trovino in particolari situazioni di emergenza o di disagio abitativo (sfrattati, baraccati o particolari situazioni di priorità sociale certificate dalle Amministrazioni Comunali), su tutto il territorio, con procedura a sportello aperta a tutti i comuni;
- 3. di approvare le Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione, allegate al presente provvedimento, in sostituzione di quelle approvate con DGR n. 231/2008 - allegato B e DGR n. 628/2016;
- 4. di dare mandato alla DG Governo del Territorio di predisporre e gestire il bando centralizzato in modalità telematica, per la selezione dei cittadini beneficiari dei contributi, in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida di cui al punto 3;
- 5. di affidare all'ACER la gestione finanziaria dei fondi nazionali e regionali finalizzati al sostegno alla locazione, con le modalità previste dalla convenzione in essere, stipulata il 25/09/2018;
- 6. di destinare allo scorrimento della graduatoria del fondo di sostegno all'affitto, di cui alla L. 431/98, annualità 2019, tutte le risorse non utilizzate entro il 31 maggio 2020 per le finalità di cui al punto 2;
- 7. di trasmettere copia della presente deliberazione unitamente alle allegate Linee Guida, per i successivi adempimenti di rispettiva competenza a:
  - 7.1 Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;
  - 7.2 Ufficio di Gabinetto del Presidente;
  - 7.3 Direzione Generale per il Governo del Territorio;
  - 7.4 Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale della Regione Campania;
  - 7.5 BURC per la pubblicazione.