

DECRETO DIRIGENZIALE N. 511 del 12 novembre 2008

AREA GENERALE DI COORDINAMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO, TUTELA BENI, PAESISTICO-AMBIENTALI E CULTURALI SETTORE EDILIZIA PUBBLICA ABITATIVA - DGR n. 231/2008 - Fondo di sostegno alla locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto e relativa procedura di erogazione, nei comuni della zona rossa del Vesuvio. Impegno di euro 3.000.000,00. Con allegato.

PREMESSO

- che con delibera di Giunta Regionale n. 1455 dell'11.4.2003 in ottemperanza all'art. 8, comma 4, della legge 9 dicembre 1998, n. 431 e conformemente ai criteri definiti dalle delibere CIPE n. 4 del 14.2.02 e n. 84 del 29.9.02, è stato approvato l'elenco dei Comuni definiti ad alta tensione abitativa, con l'esclusione dei 18 Comuni ricompresi nell'area vesuviana considerata ad alto rischio vulcanico;
- 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, tra l'altro, finalizzate alla risoluzione delle problematiche abitative, anche attraverso la predisposizione di bandi a sportello, con pronta erogazione dei contributi, e modalità operative che garantiscano automatismo e trasparenza nell'assegnazione dei finanziamenti;
- che la citata delibera n. 231 dà mandato al Coordinatore dell'Area Governo del Territorio, nonché dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa, di provvedere, con l'emissione di atti monocratici, all'attuazione di quanto ivi disposto;

CONSIDERATO

- che, nei comuni della "zona rossa" del Vesuvio, l'emergenza dovuta alla problematica degli sfratti esecutivi è particolarmente gravosa, poiché, nonostante la forte densità abitativa e il blocco delle nuove costruzioni a scopo residenziale, che determinano un anomalo innalzamento del valore degli immobili esistenti, non è possibile adottare i provvedimenti di blocco o di proroga degli sfratti, in quanto i medesimi comuni sono *a priori* esclusi dall'elenco dei comuni ad alta tensione abitativa;
- che, le Linee Guida regionali per l'utilizzo del Fondo per l'integrazione ai canoni di locazione ex art. 11 della L. 431/98, approvate con la citata delibera n. 231, danno ai Comuni la possibilità di riservare una quota percentuale delle risorse assegnate per 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) nonché dei nuclei familiari che siano stati oggetto di analoghi provvedimenti regionali;

RILEVATO

- che, in sinergia con quanto previsto dalle Linee Guida richiamate, è possibile predisporre un fondo regionale per la soluzione delle emergenze sopradescritte nell'ambito territoriale della Zona rossa del Vesuvio;
- che, a tal fine, con nota prot. n. 686210 del 5/8/08 questo Settore ha avviato la puntuale ricognizione dello stato della problematica in questione presso i diciotto Comuni interessati, riscontrando, secondo i dati forniti a tutt'oggi dai primi dieci comuni su diciotto, la presenza di più di cento procedure esecutive di rilascio;
- che, pertanto, proiettando i dati pervenuti sui restanti comuni, si prevede che il fenomeno degli sfratti riguardi tra i duecento e i duecentocinquanta nuclei familiari.

RITENUTO

- di istituire il "Fondo per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto" di importo pari a € 3.000.000,00;
- di procedere all'impegno sul cap. 2401 dell'UPB 1.3.10 del bilancio regionale 2008 della somma di euro 3.000.000,00 necessaria alla copertura del Fondo di che trattasi;
- di approvare l'allegata "Procedura a sportello per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto, residenti nei Comuni della "zona

rossa” del Vesuvio”, cui dovranno attenersi i seguenti diciotto comuni: **Boscoreale, Boscotrecase, Cercola, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena Trocchia, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant’Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase**, per l'erogazione dei contributi in questione;

- di prevedere l'incremento del 50% del contributo in oggetto, per coloro che trasferiscono la propria residenza fuori dalla “zona rossa”;
- di consentire ai Comuni, in relazione a loro specifiche realtà locali inerenti l'emergenza abitativa, di individuare requisiti e/o criteri aggiuntivi a quelli previsti dal presente provvedimento, da sottoporre alla preventiva autorizzazione del Settore Edilizia Pubblica Abitativa. I Comuni potranno, inoltre, prevedere particolari agevolazioni fiscali (ad esempio riduzione dell'ICI) per il locatore che stipuli il contratto di locazione sulla base di canoni concordati, ai sensi della L. 431/98 e s.m.i.;
- di rinviare a successivi atti monocratici del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa i provvedimenti di liquidazione, sulla base della documentazione trasmessa dai Comuni, attestante il possesso dei requisiti per l'ottenimento del contributo dei beneficiari selezionati.

CONSIDERATO

- che sulla UPB 1.3.10 del Bilancio Regionale 2008, approvato con L.R. n. 2 del 30/01/2008, capitolo 2401 della Spesa di Bilancio Regionale, approvato con delibera di G.R. n. 308 del 15/02/08 (Cod .Bil. 20302, Cod. Ges. 2323), sono scritti i fondi necessari per far fronte agli impegni derivanti dall'attuazione della Delibera di G.R. n. 231 del 06/02/2008 e del presente decreto;
- che i criteri adottati per l'istituzione del Fondo e la relativa procedura di gestione, di cui al presente provvedimento, sono stati condivisi con l'Osservatorio Regionale per la casa.

VISTO

- l'art. 3, secondo comma del D. Lgs 29/93;
- l'art. 11 della L. 431/98;
- l'art. 12 della L.R. 1/2008;
- l'art. 5 della L.R. 2/2008 e relativo allegato “C”;
- la Delibera di Giunta Regionale n. 231 del 6/2/2008;

Verificata la compatibilità con le previsioni dei mezzi finanziari e dell'accertamento delle fonti di finanziamento ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 7/2002, così come modificato dall'art. 4 della L.R. 24/2005. Alla stregua dell'istruttoria compiuta dalla Posizione Organizzativa competente, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità resa dal Dirigente del Servizio 04,

DECRETA

Per i motivi espressi in precedenza e che qui si intendono integralmente riportati:

- di istituire il “Fondo per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto” di importo pari a € 3.000.000,00;
- di procedere all'impegno sul cap. 2401 dell'UPB 1.3.10 del bilancio regionale 2008 della somma di euro 3.000.000,00 necessaria alla copertura del Fondo di che trattasi;
- di approvare l'allegata “Procedura a sportello per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto, residenti nei Comuni della “zona rossa” del Vesuvio”, cui dovranno attenersi i seguenti diciotto comuni: **Boscoreale, Boscotrecase, Cercola, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena Trocchia, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant’Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase**, per l'erogazione dei contributi in questione;
- di prevedere l'incremento del 50% del contributo in oggetto, per coloro che trasferiscono la propria residenza fuori dalla “zona rossa”;
- di consentire ai Comuni, in relazione a loro specifiche realtà locali inerenti l'emergenza abitativa, di individuare requisiti e/o criteri aggiuntivi a quelli previsti dal presente provvedimento, da sottoporre alla preventiva autorizzazione del Settore Edilizia Pubblica Abitativa. I Comuni potranno,

- inoltre, prevedere particolari agevolazioni fiscali (ad esempio riduzione dell'ICI) per il locatore che stipuli il contratto di locazione sulla base di canoni concordati, ai sensi della L. 431/98 e s.m.i.;
- di rinviare a successivi atti monocratici del Dirigente del Settore Edilizia Pubblica Abitativa i provvedimenti di liquidazione, sulla base della documentazione trasmessa dai Comuni, attestante il possesso dei requisiti per l'ottenimento del contributo dei beneficiari selezionati.

Il presente decreto viene trasmesso al Settore Stampa e Documentazione per la pubblicazione sul BURC, unitamente all'allegato, alla Segreteria di Giunta, Servizio 04 ed all'Assessore all'Edilizia Pubblica Abitativa per opportuna conoscenza.

Dr. Maria Adinolfi

PROCEDURA A SPORTELLO

per la concessione di contributi integrativi ai canoni di locazione in favore di cittadini soggetti a procedure di sfratto.

PREMESSA

Vista la delibera di Giunta Regionale della Campania n. 231/2008 che approva 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.

Visto il D.D. del Settore Regionale Edilizia Pubblica Abitativa n. _ del _____ con il quale viene istituito il fondo di importo pari a € 3.000.000,00 da destinare ai seguenti diciotto comuni: **Boscotrecase, Boscotrecase, Cercola, Ercolano, Massa di Somma, Ottaviano, Pollena Trocchia, Pompei, Portici, San Giorgio a Cremano, San Giuseppe Vesuviano, San Sebastiano al Vesuvio, Sant'Anastasia, Somma Vesuviana, Terzigno, Torre Annunziata, Torre del Greco, Trecase**, con la finalità di sostenere, attraverso un contributo sul canone di affitto, coloro che sono soggetti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione ovvero per morosità.

1) RISORSE

Le risorse a disposizione per la concessione dei contributi integrativi ai canoni di locazione, di cui al presente avviso, sono pari ad euro 3.000.000,00 e fanno capo al Fondo Regionale istituito dalla Regione Campania - Settore Edilizia Pubblica Abitativa con decreto dirigenziale n. ____ del _____.

2) REQUISITI DEI BENEFICIARI

Sono ammessi all'erogazione dei contributi i cittadini che, alla data della presentazione della domanda, unitamente al proprio nucleo familiare:

- a) abbiano la cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all'Unione Europea, oppure cittadinanza di altro Stato purché residenti in Italia da almeno cinque anni con stabile attività lavorativa;
- b) abbiano residenza anagrafica da almeno cinque anni nel territorio del Comune;
- c) siano assoggettati a procedure di rilascio per finita locazione ovvero per morosità;
- d) siano o abbiano nel proprio nucleo familiare persone ultrasessantacinquenni, malati terminali o portatori di handicap con invalidità superiore al 66 per cento, ovvero che abbiano, nel proprio nucleo familiare, figli fiscalmente a carico;
- e) non siano titolari del diritto di proprietà, nuda proprietà, usufrutto, abitazione o godimento di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, su tutto il territorio regionale;

Ai sensi dell'art. 2 del D.P.R. 1035/72 si definisce adeguato al nucleo familiare l'alloggio composto da un numero di vani, escluso gli accessori, pari a quello dei componenti del nucleo familiare e, comunque, non inferiore a due e non superiore a cinque, e che sia stato dichiarato igienicamente idoneo dalle competenti autorità.

- f) non abbiano ottenuto per sé o per gli altri componenti il nucleo familiare, l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di un alloggio costruito col concorso, contributo o col finanziamento agevolato, in qualsiasi forma concessa dallo Stato, dalla Regione o da altro Ente Pubblico in tutto il territorio nazionale;
- g) abbiano un reddito ISEE riferito all'anno precedente alla data della presentazione della domanda, non superiore ad euro 20.000,00;

L'erogazione del contributo a soggetti che dichiarano reddito ISEE zero è possibile soltanto in presenza di certificazione a firma del responsabile del competente ufficio comunale, attestante che il soggetto richiedente usufruisce di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune, oppure certificazione a firma dell'Ente o Associazione che presta assistenza, o autocertificazione rilasciata dal soggetto che presta l'aiuto economico.

Il contributo non può essere cumulato con altri benefici pubblici da qualunque ente erogati a titolo di sostegno alloggiativo.

In caso di **sfratto per morosità**, i contributi, seppure richiesti dai soggetti conduttori sottoposti a procedura di rilascio per morosità, saranno erogati direttamente ai **locatori** interessati alla sanatoria della morosità medesima, alle condizioni sotto riportate:

- 1) Nel caso di contributo uguale o superiore all'importo della morosità: disponibilità del locatore ad accettare il contributo, o parte di esso, a sanatoria della morosità con conseguente rinuncia alla procedura di sfratto;
- 2) Nel caso di contributo minore dell'importo della morosità: disponibilità del locatore ad accettare il contributo a parziale sanatoria della morosità maturata, mediante la sospensione della procedura di sfratto di almeno un anno. Il locatore rimane creditore, nei confronti del conduttore, del debito non compensato dal contributo e dovrà sottoscrivere apposito impegno a non attivare le procedure di sfratto sul debito pendente non prima di un anno dalla data di liquidazione del contributo relativo al presente bando.

In mancanza delle condizioni sopra dette il contributo relativo al periodo di morosità, non sarà erogato.

Il nucleo familiare da prendere in considerazione ai fini del presente provvedimento è quello formato dal richiedente, dal coniuge non legalmente separato e dagli altri componenti che risultano dalla certificazione anagrafica al momento di presentazione della domanda di concessione del contributo.

3) ENTITA' DEL CONTRIBUTO

- A. Per ogni nucleo familiare, il contributo viene erogato per tre anni ed è pari al 50% del canone di locazione, per un importo annuo massimo di euro 3.000,00.
- B. Per i cittadini che trasferiscono la propria residenza fuori dalla cosiddetta "zona rossa vesuviana" il contributo di cui al punto A. è incrementato del 50%.
- C. In caso di morosità, il primo anno del contributo di cui al punto A. viene erogato al locatore a sanatoria della morosità e può arrivare ad un importo pari ad un'intera annualità del canone, quale risulta dal contratto di locazione regolarmente registrato, per un massimo di euro 3.000,00.

4) MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Le istanze, corredate della necessaria documentazione, saranno presentate al Comune di _____ presso lo SPORTELLLO _____.

Documentazione da allegare alla domanda:

1. documentazione attestante l'assoggettamento alla procedura di sfratto (*sentenza di sfratto*);
2. certificato di stato di famiglia o dichiarazione sostitutiva contestuale dell'intestatario della domanda;
3. nel caso di presenza nel nucleo familiare di malati terminali o di portatori di handicap con invalidità superiore al 66%, si dovranno produrre idonee certificazioni medico-legali, ovvero certificato di invalidità rilasciato dal competente ufficio, ovvero confacente dichiarazione sostitutiva contestuale;
4. certificato di residenza storico o dichiarazione sostitutiva contestuale della residenza anagrafica da almeno cinque anni nel Comune di _____.
(per i cittadini extracomunitari: certificato della competente Autorità italiana attestante la regolarità della dimora in Italia ai sensi della vigente legislazione);
5. certificato di stato civile o dichiarazione sostitutiva contestuale;
6. certificato di cittadinanza italiana o di Stato estero membro della U.E., o dichiarazione sostitutiva contestuale;
7. copia certificazione del reddito ISEE riferito all'anno precedente alla data della presentazione della domanda, non superiore ad euro 20.000,00;

In caso di reddito ISEE zero, va presentata certificazione a firma del responsabile del competente ufficio comunale, attestante che il soggetto richiedente usufruisce di assistenza da parte dei servizi sociali del Comune, oppure certificazione a firma dell'Ente o Associazione che presta assistenza, o autocertificazione rilasciata dal soggetto che presta l'aiuto economico.

8. dichiarazione sostitutiva contestuale alla domanda attestante:
l'impossidenza, da parte del richiedente, del coniuge non legalmente separato e/o di ciascun componente del nucleo familiare, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare, su tutto il territorio nazionale.
9. Copia conforme del contratto di locazione registrato.

Per il coniuge non legalmente separato anche se non residente, devono essere dichiarati tutti i requisiti relativi all'ammissione al presente avviso.

5) ESITO DELL'ISTANZA

Entro 15 giorni dalla presentazione della domanda, il Comune ne effettua l'istruttoria, verificando:

- a) il possesso dei requisiti di cui al punto 2) *(ai fini dell'ammissibilità)*;
- b) la completezza e la correttezza della documentazione presentata.

Conclusa positivamente l'istruttoria, il Comune, con cadenza trimestrale, trasmette al Settore Edilizia Pubblica Abitativa della Regione Campania l'elenco dei soggetti beneficiari, unitamente all'importo del contributo spettante a ciascuno per ogni annualità.

La Regione, entro 15 giorni dal ricevimento del predetto elenco, provvede al trasferimento al Comune della somma relativa all'annualità in corso, nei limiti di disponibilità del Fondo preposto, di cui al D.D. n. _____ del _____.

6) EROGAZIONE DEL CONTRIBUTO

Il Comune, prima della effettiva erogazione del contributo, procederà, anche con l'ausilio della Polizia Municipale, ad effettuare i controlli previsti dalla normativa vigente, relativi a quanto dichiarato in sede di autocertificazione, disponendo, nei casi accertati di falsa dichiarazione, la denuncia all'Autorità Giudiziaria ai sensi dell'art. 26 della L. 15/68 e la contestuale esclusione dall'accesso al contributo.

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si fa riferimento alla legge 431/1998 e successive modifiche, alla L.R. 18/97 e successive modifiche ed integrazioni, ed alla normativa vigente in materia di edilizia agevolata.