



Delibera della Giunta Regionale n. 26 del 24/01/2023

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 Abitative

Oggetto dell'Atto:

APPROVAZIONE NUOVE LINEE GUIDA REGIONALI IN MATERIA DI SOSTEGNO ALLA
LOCAZIONE.

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 che

- a) 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) 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;
- c) la disciplina regionale vigente per la gestione dei citati fondi di sostegno alla locazione è stata adottata con la DGR n. 568 del 7 dicembre 2021 pubblicata sul BURC n. 114 del 13 dicembre 2021.

CONSIDERATO che

- a) in attuazione dell'art. 4 del Regolamento regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii. la Regione si è dotata di una Piattaforma Telematica di supporto alla programmazione delle politiche abitative, attraverso cui gestire i principali flussi informativi in materia, a partire dall'anagrafe del patrimonio e degli assegnatari di edilizia residenziale pubblica;
- b) l'utilizzo della suddetta piattaforma telematica regionale è stato esteso a tutto il procedimento di attribuzione dei contributi integrativi per il pagamento dei canoni di locazione - dalla formazione della graduatoria fino al pagamento dei contributi direttamente ai beneficiari - al fine di migliorare l'efficienza e l'efficacia del Fondo Nazionale per il Sostegno all'accesso alle Abitazioni in Locazione senza, altresì, appesantire la capacità amministrativa dei comuni;
- c) attraverso la piattaforma telematica, pertanto, è stato gestito il "Bando per assegnazione di contributi ad integrazione del canone di locazione. Annualità 2021" di cui al D.D. n. 116 del 09 dicembre 2021, con il pagamento di circa 28.500 contributi per un valore complessivo di oltre 26 milioni di euro;

RILEVATO che

- a) la Regione Campania, per far fronte alla grave situazione provocata dalla crisi energetica, alla perdita del potere di acquisto e al pesante caro-bollette, ha varato un programma di misure straordinarie con l'obiettivo di offrire alle fasce della popolazione più colpite dall'inflazione e al settore delle attività produttive regionali un aiuto concreto attraverso specifiche azioni di sostegno;
- b) nel suddetto programma è prevista una misura finalizzata specificamente al sostegno diretto alle famiglie per il mantenimento dell'abitazione in locazione e il contenimento dell'emergenza abitativa mediante l'erogazione di contributi ad integrazione dei canoni di locazione ad uso abitativo;
- c) al fine di dare tempestiva attuazione al suddetto programma appare opportuno

semplificare l'attuale formulazione delle Linee Guida relative al Fondo per l'integrazione dei canoni di locazione ex art. 11 della legge 431/1998 per renderle uno strumento di regolazione normativa più flessibile **ed adeguato** alla rapida evoluzione della situazione economico-sociale e ai mutevoli requisiti indicati dai diversi Decreti Ministeriali di riparto dei fondi;

RILEVATO, altresì, che

- a) in merito al Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli di cui all'art. 6, comma 5, del Decreto-Legge 31 Agosto 2013, n. 102 convertito, con modificazioni, alla Legge 28/ Ottobre 2013 n. 124, si registra un utilizzo molto scarso delle risorse disponibili, dovuto alla generale indisponibilità del proprietario a prorogare il rapporto locativo, rinunciando allo sfratto;
- b) per tale motivo, fermo restando l'impegno della Regione in ogni sede, compreso il tavolo di concertazione con le parti sociali presso la Prefettura di Napoli, a ricercare le modalità più efficaci per l'applicazione del Fondo in questione, risulta opportuno, in aderenza al dettato normativo introdotto dalla Legge 27 dicembre 2017 n. 205, art. 1 comma 20, come costantemente richiamato dai DM di riparto, prevedere la possibilità di destinare le risorse non utilizzate ad integrare la copertura delle graduatorie del fondo affitti ex art. 11 Legge 431/98;
- c) risulta, altresì, necessario integrare la disciplina vigente, al fine di fornire maggiori e più dettagliate indicazioni ai Comuni per la redazione dei propri bandi e la gestione dell'attività istruttoria.

PRESO ATTO che

- a) all'esito dell'istruttoria, i competenti Uffici regionali hanno elaborato le nuove Linee Guida in oggetto, semplificando la parte relativa al Fondo ex art. 11 legge 431/98 e integrando opportunamente la disciplina del Fondo Inquilini Morosi Incolpevoli;
- b) l'Osservatorio sulla casa, di cui all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 11/2019 e ss.mm.ii., ha condiviso le nuove Linee guida.

RITENUTO

- a) di dover approvare le Linee Guida in materia di sostegno alla locazione, elaborate dai competenti Uffici regionali e allegate al presente provvedimento, in sostituzione di quelle approvate con la DGR n. 568/2021;
- b) di dover dare mandato alla DG Governo del Territorio di predisporre i provvedimenti consequenziali, in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida;

VISTI

- 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) la delibera di Giunta Regionale n. 568 del 7 dicembre 2021;
- e) il D.D. n. 116 del 09 dicembre 2021;
- f) il D.M. Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibile 30 luglio 2021;
- g) il D.M. delle Infrastrutture e delle Mobilità Sostenibile del 13 luglio 2022;

PROPONE e la Giunta, in conformità a voto unanime

DELIBERA

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

1. di approvare le Linee Guida regionali in materia di sostegno alla locazione, allegate al presente provvedimento, in sostituzione di quelle approvate con la DGR n. 568/2021;
2. di dare mandato alla Direzione Generale Governo del Territorio di predisporre i provvedimenti consequenziali, in conformità a quanto previsto dalle Linee Guida;
3. di trasmettere copia della presente deliberazione unitamente alle allegate Linee Guida, per i successivi adempimenti di rispettiva competenza a:
 - 3.1 Assessore all'Urbanistica e al Governo del Territorio;
 - 3.2 Ufficio di Gabinetto del Presidente;
 - 3.3 Direzione Generale per il Governo del Territorio;
 - 3.4 Ufficio competente per la pubblicazione nella sezione trasparenza del sito istituzionale della Regione Campania;
 - 3.5 BURC per la pubblicazione.

