
REGIONE TOSCANA

**Misure a sostegno dell'autonomia abitativa dei giovani.
Contributo al pagamento del canone di locazione.**

Legge regionale 29 dicembre 2010, n. 65 - articoli 118 bis e 118 ter
Deliberazione della Giunta regionale n. 758 del 27.8.2012

BANDO

riservato ai giovani toscani di età compresa fra i 25 (venticinque) e i 34 (trentaquattro) anni, con priorità alla fascia fra 30 (trenta) e 34 (trentaquattro), al fine di favorire la loro emancipazione dalla famiglia di origine.

Art. 1 - Finalità e risorse

1.1 In attuazione delle “misure a sostegno dell'autonomia dei giovani – intervento di sostegno al pagamento del canone di locazione”, la Regione mette a disposizione dei giovani toscani di età compresa tra i 25 e i 34 anni che intendono scindersi dalla famiglia d'origine e costituire il loro nuovo ed autonomo nucleo familiare, un contributo della durata di tre anni per il pagamento del canone di locazione dell'alloggio.

Art. 2 -Definizione di nucleo familiare di origine

Per nucleo familiare di origine si intende quello composto da genitori, parenti o affini entro il secondo grado¹.

Art. 3. Emancipazione e autonomia abitativa

3.1 Per “emancipazione dalla famiglia di origine” e “autonomia abitativa” si intende la costituzione da parte dei giovani di un proprio nucleo familiare avente una delle seguenti composizioni:

- a) nucleo monoparentale con figli (si intende il nucleo costituito da un solo genitore con uno o più figli conviventi a carico);
- b) coppia coniugata o convivente more uxorio;
- c) coppia costituita da giovani che provengono da due distinti nuclei familiari di origine;
- d) persone singole, comprese coloro per le quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del Tribunale;
- e) due o più giovani non legati da rapporti di parentela, non compresi nelle definizioni di cui alle lettere b) e c), intenzionati a costituire una solidale coabitazione e a condividere gli oneri e le responsabilità riguardanti la locazione e la complessiva conduzione dell'alloggio.

¹ Parentela primo grado: PADRE, MADRE – Parentela secondo grado: NONNI
Affinità primo grado: SUOCERI, GENERI, NUORE – Affinità secondo grado: COGNATI

Art. 4 *Requisiti soggettivi*

4.1 I requisiti di tutti i soggetti indicati in domanda sono:

- a) cittadinanza italiana o di altro stato appartenente all'Unione Europea oppure, se stranieri, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 40, comma 6, del decreto legislativo 25 luglio 1998, n. 286 (Testo unico delle disposizioni concernenti la disciplina dell'immigrazione e norme sulla condizione dello straniero)²;
- b) residenza in Toscana da almeno due anni presso il nucleo familiare di origine; in caso di nuclei familiari di cui alle lettere *b*) e *c*) dell'art. 3 (coppie) il requisito della residenza è sufficiente che sia rispettato da uno dei due richiedenti;
- c) appartenenza ad un nucleo familiare di origine titolare di un reddito non superiore ad euro 40.000 accertato secondo la normativa in materia di indicatore della situazione economica equivalente (ISEE), alla data di presentazione della domanda di contributo; i redditi sono riferiti all'anno precedente a quello di presentazione della domanda. Per i giovani di cui alle lettere *c*) ed *e*) dell'art. 3, tra i redditi dei due o più nuclei familiari di origine si considera quello avente il valore ISEE più elevato.
- d) reddito complessivo ai fini IRPEF del nucleo familiare dei giovani richiedenti come di seguito articolato:
 - nucleo monoparentale con figli e persone singole : euro 35.000;
 - coppia come definita alle lettere *b*) e *c*) e due richiedenti di cui alla lettera *e*) del precedente art. 3: euro 45.000;
 - tre o più richiedenti di cui alla lettera *e*) del precedente art. 3: euro 55.000.

Ciascun richiedente indicato in domanda non deve comunque essere titolare di un reddito complessivo superiore a euro 35.000.

Per "reddito" si intende il reddito complessivo ai fini IRPEF risultante dall'ultima dichiarazione fiscale; sono inoltre computati i redditi diversi di cui all'art. 67, comma 1, lettere *i*) e *l*)³ del testo unico delle imposte sui redditi, assoggettati ad imposta sostitutiva o definitiva, di lavoro autonomo ed impresa e i redditi da lavoro dipendente ed assimilati;

- e) non titolarità, per una quota superiore al 30 (trenta) per cento, di diritti di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su immobili a destinazione abitativa siti sul territorio nazionale;
- f) non titolarità di altri contributi o benefici pubblici erogati per la medesima finalità, compresi quelli previsti dal fondo ex art. 11 della legge 431/1998;

² ... 6. Gli stranieri titolari di carta di soggiorno e gli stranieri regolarmente soggiornanti che siano iscritti nelle liste di collocamento o che esercitino una regolare attività di lavoro subordinato o di lavoro autonomo hanno diritto di accedere, in condizioni di parità con i cittadini italiani, agli alloggi di edilizia residenziale pubblica, ai servizi di intermediazione delle agenzie sociali eventualmente predisposte da ogni Regione o dagli enti locali per agevolare l'accesso alle locazioni abitative e al credito agevolato in materia di edilizia, recupero, acquisto e locazione della prima casa di abitazione

³ TUIR (Testo unico delle imposte sui redditi) - art. 67, comma, 1 lettere:

i) i redditi derivanti da attività commerciali non esercitate abitualmente;

l) i redditi derivanti da attività di lavoro autonomo non esercitate abitualmente o dalla assunzione di obblighi di fare, non fare o permettere;

g) età compresa fra 25 e 34 anni⁴; in caso di nuclei familiari di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3 (coppie) il requisito dell'età è sufficiente che sia rispettato da uno dei due richiedenti, purché l'altro sia maggiorenne.

4.2 I requisiti debbono essere posseduti alla data di presentazione della domanda e sono riferiti a tutti i soggetti richiedenti in essa indicati.

4.3. Per i requisiti di cui alle lettere a), b) e g) fanno fede i dati contenuti nei registri anagrafici del Comune competente.

Art. 5 – Fasce di reddito.

Ai fini della determinazione dell'importo del contributo al pagamento del canone di locazione sono applicate le seguenti fasce di reddito, secondo la definizione contenuta al precedente art. 4 lettera d):

fascia di reddito	nuclei familiari		
	- nucleo monoparentale con figli (definizione art. 3, lettera a) - persone singole (definizione art. 3, lettera d)	- coppia (definizioni art. 3, lettere b) e c) - due richiedenti (definizione art. 3, lettera e)	- tre o più richiedenti (definizione art. 3, lettera. e)
minima	da 0 a 12.000	da 0 a 22.000	da 0 a 32.000
intermedia	da 12.001 a 24.000	da 22.001 a 34.000	da 32.001 a 44.000
massima	da 24.001 a 35.000	da 34.001 a 45.000	da 44.001 a 55.000

Art. 6 – Ammontare e durata del contributo.

6.1 Il contributo al pagamento del canone di locazione varia da un minimo di 1.800 ad un massimo di 4.200 euro all'anno ed è articolato in rapporto alla presenza di figli e al reddito dei destinatari così come segue:

fasce di reddito di cui al precedente art. 5	figli		
	nessuno	uno	due o più
minima	€3.000	€3.900	€4.200
	250 mese	325 mese	350 mese
intermedia	€2.300	€3.200	€3.500
	191,67 mese	266,67 mese	291,67 mese
massima	€1.800	€2.700	€3.000
	150 mese	225 mese	250 mese

⁴ 25 anni compiuti e 35 non ancora compiuti alla data di presentazione della domanda

6.2 In contributo è concesso nello stesso importo per la durata di tre anni ed è attribuito seguendo l'ordine delle domande stabilito nella graduatoria.

6.3 Per ogni contratto di locazione è ammesso un unico contributo.

6.4 Il contributo non può comunque essere superiore al canone di locazione stabilito nel contratto.

6.5 I contributi di cui alla presente misura non sono cumulabili con quelli previsti dal fondo ex art. 11 legge 431/98.⁵

6.6 Il contributo è erogato a seguito della presentazione del contratto di locazione registrato a norma di legge, utilizzando il modulo "richiesta di pagamento", ed è ripartito in quote semestrali anticipate.

Art. 7. Graduatoria di assegnazione di contributi - Priorità

7.1 Le domande sono collocate in un'unica graduatoria formata secondo le modalità e i criteri di priorità sotto elencati:

1 - almeno uno dei giovani richiedenti abbia un'età compresa fra 30 e 34 anni;

2 - nel seguente ordine di precedenza:

- a) nucleo monoparentale con figli (si intende il nucleo costituito da un solo genitore con uno o più figli conviventi a carico);
- b) richiedenti con figli;
- c) richiedenti senza figli.

7.2 A parità di condizioni costituisce titolo di preferenza la condizione di disabilità di cui alla legge 5 febbraio 1992 n. 104 (legge quadro per l'assistenza, l'integrazione sociale e i diritti delle persone handicappate).

7.3 Per i nuclei monoparentali le domande sono a loro volta ordinate in base al maggior numero dei figli; a parità di numero di figli sono disposte in base al titolo di preferenza di cui al punto 7.2 e successivamente in ordine crescente di reddito come definito al precedente art. 4; in caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.

7.4 Le domande dei richiedenti con figli sono ordinate in base al maggior numero dei figli; a parità di numero di figli sono disposte in base al titolo di preferenza di cui al punto 7.2 e successivamente collocate secondo il seguente ordine di precedenza:

- a) coppia coniugata o convivente more uxorio;
- b) coppia costituita da giovani che provengono da due distinti nuclei familiari di origine;
- c) persone singole, comprese coloro per le quali sia stata pronunciata separazione giudiziale o sia intervenuta l'omologazione della separazione da parte del Tribunale;

⁵ Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Si tratta di contributi erogati dal Comune ad integrazione dei canoni di affitto.

d) due o più giovani non legati da rapporti di parentela, non compresi nelle definizioni di cui alle lettere a) e b), intenzionati a costituire una solidale coabitazione e a condividere gli oneri e le responsabilità riguardanti la locazione e la complessiva conduzione dell'alloggio.

Le domande così ordinate sono quindi disposte in graduatoria secondo l'ordine crescente di reddito come definito al precedente art. 4; in caso di ulteriore parità si procede mediante sorteggio.

7.5 Alle domande dei richiedenti senza figli si applicano le modalità e i criteri indicati al punto 7.4.

7.6 Con gli stessi criteri sopra stabiliti la graduatoria comprende infine le domande dei destinatari aventi un'età compresa fra 25 e 29 anni compiuti.

7.7 Fino ad esaurimento delle risorse disponibili stabilite dal provvedimento di approvazione del presente bando il contributo è assegnato seguendo l'ordine delle domande stabilito in graduatoria.

7.8 La graduatoria è approvata con decreto dirigenziale e pubblicata sul BURT (Bollettino Ufficiale della Regione Toscana). La graduatoria è anche consultabile sul portale www.giovanisi.it. La pubblicazione della graduatoria costituisce notifica agli interessati.

Art. 8 - Caratteristiche dell'abitazione in affitto

8.1. L'abitazione in affitto deve:

- a) essere ubicata nel territorio della Toscana e destinata a prima casa;
- b) avere destinazione ad uso abitativo in conformità agli strumenti urbanistici comunali, nonché possedere i requisiti di abitabilità;
- c) essere locata a titolo oneroso;
- d) non essere la residenza o il domicilio di persone diverse dai giovani ammessi a contributo.

8.2. L'abitazione in affitto non deve appartenere alle categorie catastali A1, A8 e A9 né essere stata realizzata o recuperata in attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica (ERP) e di edilizia agevolata finalizzata alla locazione a canoni calmierati.

Art. 9 – Contratto di locazione

9.1 Ferme restando le disposizioni del Codice Civile, il contratto di locazione deve:

- a) essere stipulato e presentato alla Regione Toscana entro 180 (centottanta) giorni dall'approvazione della graduatoria di cui all'art. 7, utilizzando il modulo denominato "richiesta di pagamento";
- b) avere una durata non inferiore a tre anni ed essere registrato all'Agenzia delle Entrate;
- c) stabilire che la modalità di pagamento del canone avviene mediante la domiciliazione dell'importo sul conto corrente bancario o postale del proprietario.

9.2 Sono escluse dal contributo le locazioni:

- a) a carattere transitorio;
- b) di porzione di immobile accatastato come unica unità, di porzione di alloggio e di singoli vani;
- c) sottoscritte tra parenti o affini entro il secondo grado come definiti dagli articoli 74 e seguenti del Codice civile⁶.
- d) sottoscritte, in qualità di locatari, da soggetti non compresi nella graduatoria di cui all'art. 7

9.3 Qualora i destinatari ammessi a contributo siano coppie già costituite o di nuova formazione e in caso di nuovi nuclei familiari come definiti all'art. 3, lettera e) (coppie) il contratto di locazione dovrà essere cointestato.

Art. 10 - Obblighi conseguenti all'ottenimento del contributo

10.1. Il richiedente e gli altri soggetti indicati in domanda sono obbligati in solido al rispetto dei vincoli, degli obblighi e delle condizioni derivanti dall'ottenimento del contributo.

10.2. Il nuovo nucleo familiare deve risultare costituito nell'alloggio oggetto del contributo esclusivamente dai soggetti indicati in domanda e risultare nei registri anagrafici entro 90 (novanta) giorni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

10.3. Per tutto il periodo di erogazione del contributo i componenti della famiglia di origine dei richiedenti non debbono stabilire alcuna forma di convivenza o far parte del nuovo nucleo di cui al precedente punto 10.2.

10.4. Durante il triennio di erogazione del contributo, i beneficiari hanno l'obbligo:

- a) di risiedere e di occupare ininterrottamente l'alloggio;
- b) di comunicare alla Regione l'eventuale rilascio dell'alloggio nonché la risoluzione del contratto di locazione entro 20 (venti) giorni dal loro verificarsi;
- c) di essere in regola con il pagamento del canone di locazione.

10.5 Il rispetto dei suddetti obblighi è attestato mediante l'acquisizione dei dati presso le fonti informative di altre amministrazioni e attraverso la documentazione prodotta dagli interessati in tutte le fasi del procedimento.

Art. 11- Decadenza e revoca del contributo

11.1. Costituiscono motivo di decadenza dalla graduatoria e dal beneficio:

- a) - il mancato rispetto dei requisiti dell'alloggio secondo quanto stabilito dal precedente art. 8;

⁶ Parentela primo grado: PADRE, MADRE – Parentela secondo grado: NONNI
Affinità primo grado: SUOCERI, GENERI, NUORE – Affinità secondo grado: COGNATI

b) il mancato rispetto di quanto stabilito dal precedente art. 9.

11.2. Costituiscono motivo di revoca *ex-tunc*⁷ del contributo, incrementato degli interessi legali:

- a) l'ottenimento del beneficio sulla base di dichiarazioni mendaci o di documentazioni risultate false (articoli 75 e 76 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445 - Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa);
- b) il mancato rispetto dei requisiti dell'alloggio secondo quanto stabilito dal precedente art. 8;
- c) la sublocazione o la cessione in uso in qualsiasi forma dell'alloggio ottenuto in locazione e le relative pertinenze, nonché la cessione del contratto;
- d) il mancato rispetto degli obblighi di cui al precedente articolo 10, ad eccezione del punto 4 lettera c);
- e) il rifiuto o l'omissione della presentazione di documenti, ivi compresi quelli attestanti la regolarità del pagamento del canone di locazione, richiesti in qualsiasi momento dalla Regione Toscana nell'ambito dei procedimenti di controllo ai sensi del successivo art. 14;
- f) l'ottenimento di altri contributi pubblici a sostegno del canone di locazione compresi quelli previsti dal fondo ex art. 11 legge 431/98.

11.3. Costituiscono motivo di revoca *ex-nunc*⁸ del contributo, incrementato degli interessi legali, nonché di cessazione della sua erogazione:

- a) la risoluzione anticipata del contratto di locazione;
- b) non essere in regola con il pagamento del canone di locazione;
- c) l'interruzione del rapporto di convivenza nell'alloggio oggetto di contributo da parte dei nuclei familiari senza figli di cui alle lettere b) e c) dell'art. 3;

11.4 La revoca *ex-nunc* del contributo si riferisce all'intera quota semestrale anticipata relativa al semestre nel quale si è verificato uno dei motivi suddetti.

Art. 12 – Modalità di pagamento del contributo

12.1 Il contributo è erogato a seguito della stipula del contratto di locazione ed è ripartito in quote semestrali anticipate.

⁷ Revoca dell'intero contributo fin dall'inizio.

⁸ Revoca del contributo da un determinato momento in poi

12.2 Con cadenza semestrale il contributo è corrisposto ai richiedenti aventi titolo perché utilmente inseriti in graduatoria e mediante accredito sul conto corrente bancario o postale indicato dagli interessati nel modulo “richiesta di pagamento”.

12.3 La prima quota semestrale è computata a decorrere dal mese in cui è stato stipulato il contratto di locazione.

Art. 13 – Finestra per la presentazione della domanda

13.1 Per “finestra” si intende il periodo di tempo compreso fra la data di inizio e il termine perentorio di scadenza per la presentazione della domanda. Sono previste almeno due finestre ogni anno.

13.2 In relazione al monitoraggio in itinere riguardante lo stato di attuazione dell’intervento e sulla base dell’ammontare delle relative risorse disponibili, con uno o più decreti del competente Dirigente responsabile della Direzione generale diritti di cittadinanza e coesione sociale – Settore politiche abitative:

- sono fissate, per ciascuna finestra, le date di inizio e di scadenza per la presentazione della domanda;
- è stabilito l’importo delle risorse disponibili per ciascuna finestra;
- sono approvati i moduli “domanda di contributo” e “richiesta di pagamento”, e le specificazioni riguardanti le annualità dei redditi da prendere a riferimento ed ogni altro eventuale elemento utile per la presentazione della domanda.

Art. 14 – Modalità di presentazione della domanda

14.1. La domanda può essere presentata utilizzando, anche in fotocopia, esclusivamente il modulo “domanda di contributo”, senza apportarvi alcuna modifica. Detto modulo è altresì scaricabile dal sito internet **www.giovanisi.it**.

14.2 La domanda deve essere firmata da tutti i giovani richiedenti intenzionati a costituire il nuovo autonomo nucleo familiare.

14.3 La domanda deve essere presentata coi seguenti allegati in fotocopia:

- valido documento di identità di ciascun firmatario;
- attestazione ISEE del nucleo o dei nuclei familiari di origine;
- carta di soggiorno o permesso di soggiorno almeno biennale (solo per i richiedenti non aventi la cittadinanza di uno dei paesi dell’Unione Europea).

14.4 Nel periodo compreso fra le date di inizio e di scadenza per la sua presentazione (finestra) la domanda è trasmessa scegliendo una delle seguenti modalità:

- a mezzo raccomandata indirizzata alla Regione Toscana, D.G. Diritti di cittadinanza e coesione sociale, Settore politiche abitative, Via di Novoli 26 - 50127 Firenze; fa fede il timbro postale di partenza;
- consegnata a mano, all’ufficio protocollo della Regione, Via di Novoli, 26 palazzo A, piano terzo, dal lunedì al venerdì, dalle ore 9 alle ore 13; fa fede la data di registrazione al protocollo medesimo.
- via telematica scegliendo tra una delle seguenti possibilità:

a) identificazione del richiedente attraverso il sistema informatico regionale denominato “Ap@ci”⁹ (<https://web.e.toscana.it/apaci>) a cui si accede mediante Carta sanitaria elettronica attivata presso gli sportelli delle Aziende sanitarie toscane;

b) tramite la propria casella di posta elettronica certificata (PEC) all'indirizzo **regionetoscana@postacert.toscana.it** purché le relative credenziali di accesso siano state rilasciate previa identificazione del titolare anche per via telematica e ciò sia attestato dal gestore del sistema nel messaggio o in un suo allegato.

14.5 Per le domande inviate tramite “Ap@ci” e posta elettronica certificata (PEC) fa fede la data di invio. Qualunque sia la modalità telematica prescelta, deve essere inviata copia della domanda sottoscritta da tutti i richiedenti e accompagnata da un valido documento di identità di ciascuno di loro.

14.6 Le domande presentate oltre il termine perentorio di scadenza stabilito per ciascuna “finestra” sono inammissibili. Qualora, nel corso dell'istruttoria delle domande, gli uffici regionali richiedono documentati chiarimenti, gli interessati sono tenuti a produrli entro 7 (sette) giorni dalla richiesta, pena l'inammissibilità della domanda di contributo.

14.7 Non sono altresì ammissibili a contributo le domande riguardanti contratti di locazione sottoscritti in data antecedente il termine di scadenza per la presentazione della domanda stabilito per ciascuna “finestra”.

14.8 L'Amministrazione potrà trasmettere le comunicazioni relative al presente bando oltre che al domicilio fisico anche al domicilio digitale del richiedente; pertanto il richiedente stesso deve comunicare in modo esatto il suo recapito e deve comunicare tempestivamente l'eventuale cambio di indirizzo rispetto a quello indicato nella domanda.

14.9 L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la dispersione di comunicazioni dovuta ad inadempienze del richiedente; l'Amministrazione non assume inoltre alcuna responsabilità per eventuali disguidi o ritardi postali o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Art. 15 - Controlli

15.1 Con cadenza almeno annuale e comunque in tutti i casi per i quali se ne ravvisa l'esigenza, la Regione, attiva procedimenti di controllo in ordine al rispetto di quanto stabilito dal presente bando. A tal fine si fa riferimento alle disposizioni e alle procedure in materia di controlli previste per gli interventi di edilizia residenziale agevolata (decreto dirigenziale n. 226 del 31/1/2011).

15.2 Per lo svolgimento dei controlli gli uffici regionali si avvalgono delle

⁹ Ap@ci è il sistema web che consente di inviare comunicazioni telematiche alla Pubblica Amministrazione Toscana. Attraverso la procedura sarà possibile inviare la documentazione in formato digitale, avere conferma dell'avvenuta consegna e ricevere l'informazione dell'avvenuta assegnazione del numero di protocollo da parte dell'Amministrazione.

informazioni derivanti da atti e documenti in possesso dell'Amministrazione regionale e delle ordinarie modalità di accesso a fonti informative di altre Amministrazioni pubbliche. Attraverso opportune raccordi operativi fra gli uffici preposti sono stabilite le forme di collaborazione col Comune competente volte alla reciproca consultazione e all'interscambio della documentazione e di ogni altro elemento informativo utile allo svolgimento dei controlli.

Art. 16 – Monitoraggio

Il monitoraggio in itinere previsto al punto 1.3 della deliberazione della Giunta regionale 758/2012 sarà svolto almeno alla data di scadenza per la presentazione delle domande e in sede di approvazione della graduatoria dei richiedenti ammessi a contributo.

Art. 17 - Disposizioni finali

Per quanto non specificato nel presente bando si rinvia a quanto stabilito dalla legge regionale 65/10 e dalla deliberazione della Giunta regionale n. 758 del 27.8.2012

Art. 18 – Informazioni

Per informazioni:

www.giovanisi.it - info@giovanisi.it - numero verde **800 098 719**

URP (ufficio relazioni con il pubblico) della Regione – Via di Novoli, 26 Firenze

Numero Verde - **800 860070** - urp@regione.toscana.it

Apertura - Lunedì, Mercoledì e Giovedì 9,00 - 18,00

Martedì e Venerdì 9,00 - 13,30