



REGOLAMENTO PER L'EROGAZIONE DEL FONDO
EX ART. 32bis LRT 96/96



Premessa

La Legge Regionale Toscana 96/96 stabilisce che i Soggetti Gestori dell'ERP amministrino, in assenza di autogestione o di amministrazione affidata a terzi, i servizi condominiali per conto degli utenti, addebitando le spese relative.

Le assegnazioni degli alloggi viene effettuata sulla base di requisiti previsti dalla legge sopra citata, che privilegiano situazioni di disagio da parte dei cittadini, primo tra tutti quello di natura economica. Quest'ultima condizione costituisce il riferimento primario per la determinazione del canone di locazione nell'ottica di tutelare le categorie economicamente più deboli.

Per i servizi condominiali, viceversa, gli addebiti seguono interamente criteri di mercato, che prevedono la richiesta degli importi che l'amministratore dei servizi paga ai fornitori. Ciò comporta frequentemente che assegnatari con un canone di 40€ mensili si trovino a dover far fronte ad addebiti di quote di servizi anche tre volte superiori, con ovvie conseguenze sulla morosità nei pagamenti.

L'art. 32 bis della LRT. 96/96 prevede la costituzione di un fondo, al quale i soggetti gestori accantonano non più dello 0,50 % del monte canoni (0,25 % fino ad aprile 2016) ed attraverso il quale gli stessi soggetti concorrono al pagamento delle quote per autogestione dei servizi e degli spazi comuni e delle manutenzioni, nonché al pagamento delle spese condominiali dovute dagli assegnatari di alloggi in particolari situazioni di disagio economico. Lo strumento previsto dalla Legge può essere attivato, in via eccezionale, su istanza del soggetto interessato, previo parere del Comune ed sulla base di un atto dell'ente gestore che regolamenti le modalità. Stati di malattia e di disoccupazione di componenti del nucleo familiare costituiscono priorità nell'assegnazione delle risorse.

Al 31 dicembre 2016 il fondo ammonta a circa 355.000 € e la quota massima annua accantonabile risulta, attualmente, di poco superiore a 50.000 € (52.695 € per l'anno 2016)

Il presente regolamento intende costituire l'atto sulla base del quale potranno essere erogate le risorse di cui all' art. 32 bis della LRT. 96/96.

Art 1 – Risorse disponibili

Come previsto dall'art. 32 bis della LRT. 96/96, la Società accantona una quota dello 0,50 % delle entrate annue per canoni.

Le risorse complessive utilizzabili per le finalità del presente regolamento sono quelle risultanti dal bilancio d'esercizio 2016, pari ad € 355.307.



Art 2 – Presentazione delle domande

Le domande potranno essere presentate dagli assegnatari di alloggi di ERP di proprietà dei Comuni del LODE Livornese in qualunque momento.

Le domande dovranno essere presentate sugli appositi moduli predisposti da Casalp, reperibili sul sito della Società, www.casalp.it oppure presso l'URP durante gli orari di apertura al pubblico.

Le domande dovranno essere corredate da tutta la documentazione attestante le motivazioni per cui viene richiesto il sostegno economico.

Casalp formerà una graduatoria dei soggetti richiedenti sulla base dei criteri elencati nel presente regolamento e metterà a disposizione le risorse sulla base delle disponibilità accertate nel bilancio dell'esercizio precedente, entro 60 giorni dalla data di approvazione del bilancio stesso dall'Assemblea dei Soci, previa acquisizione di parere da parte del comune di riferimento.

Art. 3 - Requisiti e punteggi

Il sostegno al pagamento della quota servizi condominiali previsto dall'art.32 bis della Legge Regionale è uno strumento atto a prevenire situazioni di morosità da parte dell'utente che potrebbero crearsi a causa della richiesta di una quota economicamente insostenibile.

La domanda di partecipazione al bando di cui all'articolo precedente, potrà essere presentata esclusivamente da coloro il cui valore ISEE non sia superiore ad Euro 16.500,00. Le domande presentate da soggetti il cui nucleo familiare ha un valore ISEE superiore, non saranno prese in considerazione.

Il contributo non potrà esser rivolto ad utenti che non si trovino in regola con i pagamenti al momento della presentazione della domanda. Altresì non potrà essere rivolto ad utenti che al momento della formazione della graduatoria non siano adempienti nel pagamento del canone di locazione.

Qualora un utente si trovi in condizione di morosità, potrà beneficiare del contributo solo se, al momento della formazione della graduatoria, risulterà che lo stesso abbia sottoscritto un accordo per il rientro del debito, regolarmente rispettato, da almeno 6 mesi.

I richiedenti inoltre non dovranno trovarsi in alcuna delle situazioni che comportino la decadenza dall'assegnazione previste dall'art. 35 della LRT 96/96.

Gli assegnatari che ne facciano richiesta, e che non risultino nelle condizioni di cui ai commi precedenti, saranno inseriti in una graduatoria formulata sulla base dei seguenti punteggi:

1) Condizione economica (modello ISEE in corso di validità):

- Valore ISEE = < €1.000 punti 9
- Valore ISEE > € 1.000 e < € 5.000 punti 6
- Valore ISEE > € 5.000 e < € 10.000 punti 4
- Valore ISEE > € 10.000 e < € 16.500 punti 2

2) Stato di malattia

- Invalidità 100 % e/o grave malattia punti 4
- Invalidità pari o superiore al 67 % e/o malattia con diagnosi superiore a 12 mesi punti 2
- Invalidità inferiore al 67 % e/o malattia con diagnosi superiore a 6 mesi punti 1

Gli stati di malattia dovranno essere certificati da strutture ASL.

3) Stato di disoccupazione (membri del nucleo familiare)

- Ultimi 6 mesi punti 1
- Da 6 a 12 mesi punti 2
- Superiore a 12 mesi punti 3

La graduatoria verrà formata entro 60 giorni dall'approvazione del bilancio dell'esercizio precedente. La messa a disposizione delle risorse avverrà previo parere positivo da parte del comune competente.

Art. 4 – Attribuzione delle risorse

Ad ogni richiedente inserito nella graduatoria sarà attribuito un contributo, nei limiti delle risorse complessivamente disponibili, quantificato sulla base delle proprie condizioni economiche e dell'entità della quota per servizi condominiali dovuta. Il contributo sarà attribuito in prima istanza sulla base della quota di acconto addebitata all'utente e successivamente rimodulata in base al conguaglio di sua competenza.

Casalp concorrerà al pagamento della quota di servizi condominiali di ciascun avente titolo nella misura così determinata:

Importi fino a 480 €/anno

10% dell'importo



Importi > € 480 e < € 720/ anno	15% dell'importo superiore a 480€ + 48 €
Importi > € 720 e < € 960/ anno	25% dell'importo superiore a 720€ + 84 €
Importi > € 960 e < € 1200/ anno	35% dell'importo superiore a 960€ + 144 €
Importi > € 1200/ anno	50% dell'importo superiore a 1200€+228 €

Le risorse complessivamente disponibili verranno attribuite sulla base della graduatoria fino alla loro concorrenza. Nel caso di più istanze, a parità di punteggio, e di risorse insufficienti a darne intera copertura, avranno priorità quelle con maggior punteggio attribuito per condizioni di invalidità o malattia, in caso di ulteriore parità avranno priorità le domande a cui è stato attribuito un maggior punteggio per stati disoccupazione. In caso di ulteriore pareggio le risorse saranno distribuite proporzionalmente tra tutti i richiedenti.

Art. 5 – Eccezionalità

Come previsto dalla normativa il contributo potrà essere concesso in via eccezionale. Pertanto non potranno essere accolte domande di utenti che abbiano richiesto ed ottenuto il sostegno a carico del fondo nell'anno precedente a quello di formulazione della graduatoria.

Art. 6 – Norma di prima applicazione

Per l'anno 2017, in occasione della prima applicazione del presente regolamento, considerato che le risorse accantonate sono relative a oltre cinque anni e che nel corso dell'ultimo triennio, 2017 compreso, sono stati addebitati, o lo saranno nel prossimo periodo, conguagli relativi a più anni e di importo medio elevato, verrà data la possibilità agli utenti di effettuare richieste anche per ottenere contributi idonei ad agevolare il pagamento dei conguagli medesimi.

In tale modalità il contributo potrà essere ottenuto con le stesse modalità e con gli stessi criteri utilizzabili a regime, ma potrà esser rivolto anche a utenti che incolpevolmente risultino morosi per la quota servizi, ma in regola con il pagamento del canone.

Anche in tale caso sarà formulata una graduatoria sulla base dei criteri sopra esposti e rese disponibili le risorse accantonate fino al 31 dicembre 2015, mentre l'accantonamento effettuato nell'anno 2016 sarà reso disponibile con le modalità ordinarie.