



REGIONE TOSCANA  
UFFICI REGIONALI GIUNTA REGIONALE

**ESTRATTO DEL VERBALE DELLA SEDUTA DEL 31/03/2025** (punto N 42)

Delibera

N 422

del 31/03/2025

*Proponente*

SERENA SPINELLI

DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

*Pubblicità / Pubblicazione* Atto pubblicato su BURT e Banca Dati (PBURT/PBD)

*Dirigente Responsabile* Maurizio DE ZORDO

*Direttore* Aldo IANNIELLO

*Oggetto:*

Requisiti ed indirizzi procedurali per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il possesso ed il mantenimento dei requisiti soggettivi dei locatari. Interventi di edilizia agevolata in locazione. Rinnovo dei contratti di locazione e subentro di nuovi locatari.

*Presenti*

Eugenio GIANI

Stefania SACCARDI

Stefano BACCELLI

Simone BEZZINI

Stefano CIUOFFO

Leonardo MARRAS

Alessandra NARDINI

Serena SPINELLI

*Assenti*

Monia MONNI

ALLEGATI N°1

ALLEGATI

<i>Denominazione</i>	<i>Pubblicazione</i>	<i>Riferimento</i>
A	Si	Edilizia agevolata in locazione: requisiti soggettivi dei locatari.

STRUTTURE INTERESSATE

<i>Denominazione</i>
DIREZIONE URBANISTICA E SOSTENIBILITA'

*Allegati n. 1*

A *Edilizia agevolata in locazione: requisiti soggettivi dei locatari.*  
*50e8c8b4086d5007de5c31e970061fb61ce3590b930b5b8398a2574112bd1d67*

## LA GIUNTA REGIONALE

Vista la legge 7 agosto 1990, n. 241 “*Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi*” ed in particolare l’art.1 che garantisce il principio di imparzialità nell’esercizio dell’azione amministrativa”;

Vista la legge 9.12.1998 n. 431 “*Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo*”;

Vista la legge 17.2.1992 n. 179 “*Norme per l’edilizia residenziale pubblica*”;

Vista la legge 1.11.1965 n. 1179 “*Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 6 settembre 1965, n. 1022, recante norme per l’incentivazione dell’attività edilizia*”;

Visto il decreto legge 47/2014 convertito con modificazioni dalla L. 80/2014 il cui art. 10 comma 6 prevede che le Regioni definiscano i requisiti di accesso e permanenza nell’alloggio sociale;

Vista la L.R. 3 novembre 1998, n. 77 “*Riordino delle competenze in materia di edilizia residenziale pubblica*”;

Visto il Programma Regionale di Sviluppo 2021-2025, approvato dal Consiglio regionale con risoluzione n. 239 del 27 luglio 2023;

Visto il Documento di Economia e Finanza Regionale 2025 (DEF 2025) approvato con delibera del Consiglio regionale n. 73 del 2/10/2024 e la Nota di Aggiornamento al DEF 2025 (NADEF 2025) approvata con delibera di Consiglio regionale n. 100 del 19 dicembre 2024, con particolare riferimento al Progetto Regionale 24 “*Edilizia residenziale pubblica-disagio abitativo*”;

Viste le deliberazioni della Giunta regionale:

- n. 440 del 12.10.2003 “*Linee guida e direttive per la predisposizione della proposta di Programma regionale di edilizia residenziale 2003-2005. Approvazione invito pubblico riservato ai Comuni toscani per la presentazione di proposte di intervento da inserire nel Piano Operativo Regionale ex D.M. 27.12.2001 - Programma Sperimentale "20.000 abitazioni in affitto"*”;

- n. 768 del 6.10.2008 “*Interventi straordinari per la riduzione del disagio abitativo - Attuazione dei Protocolli di intesa tra la Regione Toscana, la Conferenza Episcopale Toscana e l’Arciconfraternita delle Misericordie di Pistoia per il reperimento e recupero di alloggi da destinare alla locazione a canone regolato*” e successive modificazioni ed integrazioni;

- n. 856 del 4.10.2010 “*Piano nazionale di edilizia abitativa approvato con D.P.C.M. 16.7.2009 - Determinazione delle procedure e dei criteri per la redazione della proposta di piano coordinato degli interventi - partecipazione finanziaria della Regione Toscana*”;

- n. 1087 del 5.12.2011 “*L.R. 29.06.2011 n. 25 art.22 - Interventi speciali di recupero e incremento del patrimonio di edilizia residenziale pubblica in aree ad alta criticità abitativa. Approvazione proposta di intervento relativa al L.O.D.E. Lucchese.*”;

- n. 708 del 25.08.2014 “*Adempimenti di cui all’art.10 comma 6 L. 23 maggio 2014 n. 80 - Definizione di requisiti, criteri e parametri per l’accesso, la permanenza e la gestione dell’alloggio sociale*”;

Visti i seguenti decreti dirigenziali:

- n. 5975 del 31.10.2001 “Delibera CIPE 16.3.1994 “Programma regionale di edilizia residenziale 1992-1995. Deliberazione G.R. n. 1188 del 29.10.2001 - Approvazione dell’Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l’assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi di edilizia agevolata ricadenti in programmi integrati di cui all’art. 16 della legge 179/1992”;

- n. 4114 del 25 luglio 2005 “Programma regionale di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 Approvazione dell’Avviso pubblico riservato ai Comuni toscani per l’assegnazione dei contributi destinati alla realizzazione di interventi finalizzati all’incremento e alla diversificazione dell’offerta di abitazioni in locazione”;

- n. 4804 del 17.10.2008 “Programmi di riqualificazione urbana per alloggi a canone sostenibile di cui al D.M. 2295 del 26.03.2008. Approvazione bando regionale”;

- n. 5111 del 15 ottobre 2009 “Deliberazione del Consiglio regionale 29 luglio 2009, n. 43 “Misure straordinarie, urgenti e sperimentali, integrative delle azioni previste dal programma di edilizia residenziale pubblica 2003-2005 - Misura straordinaria e urgente C “Concorso alla realizzazione di alloggi di edilizia residenziale destinati alla locazione a canone sostenibile per almeno 15 anni”;

Rilevato pertanto che la Regione Toscana ha emanato diversi avvisi pubblici con i quali sono stati erogati contributi per la realizzazione o il recupero di alloggi di edilizia agevolata, da destinarsi alla locazione, temporanea e permanente, a soggetti in possesso dei prescritti requisiti soggettivi;

Considerato che ciascun avviso prevedeva specifici requisiti soggettivi da parte dei beneficiari, tra cui soglie di reddito di accesso diverse, non solo in termini assoluti di valore ma anche nella modalità di calcolo;

Visto il decreto dirigenziale n. 5411 del 23 novembre 2012 con il quale sono stati individuati gli indirizzi procedurali per lo svolgimento, delle procedure di competenza comunale riguardanti la verifica del mantenimento dei requisiti soggettivi dei conduttori degli alloggi al fine della sottoscrizione del contratto di locazione successivo al primo ed in particolare per quanto concerne gli ambiti di verifica dei requisiti soggettivi si stabiliva che, in merito al requisito dell’impossidenza ed al requisito del non superamento del limite massimo di reddito, il riferimento era stabilito dal rispettivo bando regionale;

Considerata pertanto la necessità di garantire parità di trattamento ed imparzialità, in sede di verifica dei requisiti soggettivi dei nuovi nuclei familiari interessati all’assegnazione degli alloggi che si sono resi liberi o nel caso di rinnovo dei contratti di locazione, a tutti i soggetti beneficiari conduttori di alloggi di edilizia agevolata, a prescindere dal bando di riferimento relativo al singolo intervento;

Rilevato altresì che requisiti omogenei, in caso di subentri o rinnovi dei contratti, garantirebbero ai Comuni, anche una maggiore efficacia ed efficienza nella selezione dei soggetti beneficiari e quindi nella gestione dei diversi interventi di edilizia agevolata;

Ravvisata pertanto, anche in attuazione dell’art. 1 della L. 241/90, la necessità di stabilire, per gli interventi di edilizia agevolata indicati, i requisiti soggettivi dei locatari nonché gli indirizzi per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti il rinnovo dei contratti di locazione e il subentro di nuovi locatari, così come riportati nell’Allegato A) al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

Ritenuto altresì, di demandare le specificazioni in ordine alla raccolta dei dati informativi, la definizione della documentazione e degli adempimenti attuativi, a specifico provvedimento della competente Direzione Urbanistica e sostenibilità, Settore Politiche abitative e PNRR/PNC e di stabilire altresì che i Comuni toscani verranno informati a mezzo PEC dell'approvazione del presente atto deliberativo;

Visto il parere espresso dal CD nella seduta del 20.03.2025;

A VOTI UNANIMI

### DELIBERA

1. di approvare gli indirizzi per lo svolgimento da parte dei Comuni delle verifiche riguardanti i requisiti soggettivi dei locatari in caso di rinnovo dei contratti di locazione e di subentro di nuovi locatari, così come riportati nell'Allegato A) al presente atto che ne costituisce parte integrante e sostanziale;

2. di dare mandato al Settore Politiche abitative e PNRR/PNC della Direzione Urbanistica e sostenibilità di provvedere con successivo atto alle necessarie determinazioni in ordine alla raccolta dei dati informativi, alla definizione della documentazione e degli adempimenti attuativi.

Il presente atto è pubblicato integralmente sul BURT ai sensi degli articoli 4, 5 e 5 bis, della l.r. 23/2007 e sulla banca dati degli atti amministrativi della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 18 l.r. 23/2007.

Il Dirigente Responsabile  
MAURIZIO DE ZORDO

IL SEGRETARIO DELLA GIUNTA

Il Direttore  
ALDO IANNIELLO