

**DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO DEL FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE (LR n. 24/2001, artt. 38 e 39) – ANNO 2021**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Finalità**

Il Fondo regionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione è finalizzato alla concessione di contributi integrativi ai conduttori per il pagamento dei canoni di locazione nel mercato privato.

**Enti gestori**

La gestione del bando e delle risorse che saranno concesse con successiva delibera di Giunta Regionale è affidata agli enti ("Enti gestori") capofila di Distretto socio-sanitario individuati dalla DGR n. 602/2020.

La gestione dei bandi e delle risorse deve avvenire in un ambito sovracomunale coincidente con il territorio dei Distretti socio-sanitari.

**Utilizzo risorse**

Le risorse dell'anno 2021 (che saranno ripartite e concesse ai Comuni con successiva Delibera della Giunta Regionale) dovranno essere utilizzate per una quota non inferiore al 50% per contributi sulle domande dell'anno 2021, ai sensi della propria deliberazione n. 2031/2020.

La quota eventualmente residua, unitamente alle eventuali economie relative al Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione e realizzate a qualsiasi titolo e relative ai fondi ripartiti con proprie deliberazioni n. 1414/2014, n. 1214/2015, n. 1417/2017, n. 1815/2019, n. 602/2020 e n. 1776/2020, già a disposizione dei Comuni, dovranno essere utilizzate per soddisfare il fabbisogno delle domande ancora prive di contributo ai sensi della DGR n. 1815/2019 e 602/2020 utilizzando prioritariamente le economie disponibili a partire dalle deliberazioni cronologicamente più datate.

Laddove non vi siano fabbisogni inevasi, o nel caso in cui le risorse di cui all'alinea precedente risultassero eccedenti, le medesime potranno essere utilizzate per contributi sulle domande dell'anno 2021. I contributi concessi a favore delle domande ancora prive di contributo (ai sensi della DGR n. 1815/2019 e n. 602/2020) sono cumulabili con quelli del presente atto deliberativo.

**BENEFICIARI, GRADUATORIE, CONTRIBUTI**

**Beneficiari**

Sono ammessi al contributo:

- 1) nuclei familiari aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 17.154,00;
- 2) nuclei familiari aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 35.000,00 che hanno subito perdita o diminuzione rilevante del reddito familiare causata dall'emergenza COVID-19.

Con riferimento esclusivamente al caso 2):

2.1) la perdita o diminuzione rilevante del reddito familiare è dovuta, a titolo esemplificativo e non esaustivo, alle seguenti motivazioni:

- cessazione o mancato rinnovo del rapporto di lavoro subordinato o atipico (ad esclusione delle risoluzioni consensuale o di quelle avvenute per raggiunti limiti di età);
- cassa integrazione, sospensione o consistente riduzione dell'orario di lavoro per almeno 30 gg.;
- cessazione, sospensione o riduzione di attività libero professionale o di impresa registrata;

- lavoratori o lavoratrici stagionali senza contratti in essere ed in grado di documentare la prestazione lavorativa nel 2019;

- malattia grave o decesso di un componente del nucleo familiare (anche dovute a cause diverse dal Covid19).

Eventuali ulteriori o diverse motivazioni devono comunque essere chiaramente riconducibili all'emergenza COVID-19.

2.2) Ai sensi di quanto previsto nel DM 12/08/2020, la riduzione del reddito familiare valutato nel trimestre marzo, aprile, maggio 2020 deve essere superiore al 20% nei confronti dei rispettivi tre mesi di marzo, aprile, maggio dell'anno 2019.

Il reddito familiare dei trimestri di cui sopra deve essere calcolato considerando:

- l'importo netto desunto dalle buste paga;

- il fatturato complessivo

La riduzione del reddito dovuta al Covid-19 deve essere debitamente documentata.

Considerate le diverse forme contrattuali esistenti, e i relativi aspetti fiscali, con apposita Circolare la Regione potrà individuare ulteriori criteri di riferimento ai quali riferire il calcolo del calo reddituale.

2.3) Ai sensi di quanto previsto nel DM 12/08/2020, per l'accesso al contributo, è necessario autocertificare che il nucleo familiare non possiede liquidità sufficiente per fare fronte al pagamento del canone di locazione e degli oneri accessori.

### **Formazione della Graduatoria**

Le domande ammesse, provenienti da tutti i Comuni del Distretto, saranno collocate in due graduatorie distrettuali distinte comprendenti:

1) nuclei famigliari con ISEE tra € 0,00 e € 17.154,00;

2) nuclei famigliari con ISEE tra € 0,00 e € 35.000,00 con calo di reddito a causa del Covid19.

All'interno delle due graduatorie, le domande saranno collocate in ordine decrescente di incidenza del canone sul valore ISEE. In caso di incidenza uguale (approssimata alla seconda cifra decimale), ha la precedenza la domanda con valore ISEE più basso. In caso di domande con medesimo valore ISEE (compreso il caso di domande con valore ISEE 0,00), ha la precedenza la domanda con il canone di locazione di importo più alto.

### **Altri requisiti per l'accesso**

Sono ammessi al contributo i nuclei famigliari ISEE in possesso dei seguenti requisiti al momento della presentazione della domanda:

A1) Cittadinanza italiana

oppure

A2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea

oppure

A3) Cittadinanza di uno Stato non appartenente all'Unione europea per gli stranieri che siano muniti di permesso di soggiorno di durata di almeno 1 anno o permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo ai sensi del D. Lgs. N. 286/98 e successive modifiche;

B) Valore ISEE ordinario oppure corrente contenuto nell'attestazione emessa dall'Inps non superiore ad € 17.154,00 (graduatoria 1) oppure € 35.000,00 (graduatoria 2). Nel caso non sia disponibile il valore ISEE dell'anno 2021 è possibile fare domanda con l'ISEE dell'anno 2020.

C1) Titolarità di un contratto di locazione ad uso abitativo (con esclusione delle categorie catastali A/1, A/8, A/9) redatto ai sensi dell'ordinamento vigente al momento della stipula e regolarmente registrato. In caso di contratto in corso di registrazione presso l'Agenzia delle Entrate, sono ammessi a contributo i contratti con la relativa imposta pagata

oppure

C2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita. La sussistenza delle predette condizioni deve essere certificata dal rappresentante legale della Cooperativa assegnante;

## **Casi di esclusione dal contributo**

Sono causa di esclusione dal contributo le seguenti condizioni del nucleo familiare ISEE:

- 1) avere avuto nel medesimo anno 2021 la concessione di un contributo del Fondo per l' "emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- 2) avere avuto nel medesimo anno 2021 la concessione di un contributo del Fondo per la "morosità incolpevole" di cui all'art. 6, comma 5, del D.L. 31/07/2013, n. 102 convertito con Legge del 28/10/2013, n. 124;
- 3) essere assegnatario, limitatamente alle domande per la Graduatoria 1, al momento della presentazione della domanda, di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica;
- 4) essere beneficiario, al momento della presentazione della domanda, del reddito di cittadinanza o pensione di cittadinanza di cui al Decreto-Legge n. 4/2019 convertito con modificazioni dalla legge n. 26/2019;

## **Contributo**

Alle graduatorie saranno destinate le seguenti risorse complessive:

Graduatoria 1) – 40% delle risorse disponibili per il Distretto;

Graduatoria 2) - 60% delle risorse disponibili per il Distretto.

L'assegnazione del contributo avverrà scorrendo le due graduatorie, fino ad esaurimento della quota di fondi disponibili. Nel caso in cui le risorse disponibili siano in eccesso rispetto al fabbisogno della graduatoria, la quota residua sarà immediatamente utilizzata per l'altra graduatoria distrettuale.

Il contributo massimo concedibile è una somma fissa pari a 3 mensilità del canone per un importo massimo di € 1.500. I Comuni del Distretto non possono prevedere criteri ulteriori di definizione dell'importo del contributo.

Di norma, il contributo è concesso all'inquilino.

## **Canone di locazione**

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello annuale specificato nel contratto di locazione, comprensivo delle rivalutazioni ISTAT. Sono escluse spese condominiali ed accessorie.

## **Presentazione della domanda**

La domanda può essere presentata da un componente il nucleo ISEE maggiorenne, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente o avente dimora nel medesimo alloggio oggetto del contratto di locazione stesso.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare. Nel caso di più contratti stipulati nel corso dell'anno, può essere presentata una sola domanda.

Nel caso di una medesima unità immobiliare utilizzata da più nuclei famigliari, ciascun nucleo ISEE può presentare domanda di contributo separatamente per la propria porzione di alloggio o per la propria quota di canone.

I requisiti per l'accesso e la situazione economica del nucleo familiare sono comprovati con autocertificazione.

## **Controlli**

I Comuni effettuano i controlli sulle autocertificazioni ai sensi del D.P.R. n. 445/2000. Tali controlli sono eseguiti, di norma, dopo la concessione del contributo. Devono essere sottoposte ad un controllo più accurato quelle domande che presentano un valore ISEE non adeguato a sostenere il canone di locazione, considerando anche che il valore ISEE è il risultato dell'applicazione sul reddito complessivo (mobiliare e immobiliare) del nucleo familiare di detrazioni, franchigie e parametrizzazione (in base alle caratteristiche dei componenti il nucleo).

Pertanto:

- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, il Comune, prima della erogazione del contributo, accerta preliminarmente che i Servizi sociali comunali siano a conoscenza dello stato di grave disagio economico e sociale del nucleo familiare;
- nel caso di domande che presentano un valore ISEE molto inferiore al canone annuo, in seguito a situazioni di difficoltà di carattere temporaneo (diminuzione del reddito in seguito a perdita del lavoro etc.), il Comune, dopo un accertamento delle effettive condizioni economiche, può erogare il contributo anche se il nucleo familiare non è conosciuto dai Servizi sociali.