

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

ALLEGATO A DGR 2031/2020 – come modificato con DGR 102/2021

**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.

Gli Enti gestori, in accordo con i Comuni del Distretto socio-sanitario, specificano nel dettaglio le modalità di gestione, definendo in particolare gli aspetti lasciati alla discrezionalità dei Comuni.

**Fabbisogno**

Ai fini di consentire il riparto e la concessione delle risorse nell'anno 2021, i Comuni capofila di distretto socio-sanitario dovranno trasmettere alla Regione Emilia-Romagna l'importo complessivo del fabbisogno delle domande ammesse a contributo (relativamente ai bandi di cui al presente allegato) entro e non oltre il 02/04/2021.

Il mancato rispetto di tale termine comporterà la esclusione dal riparto e dalla concessione dei fondi.

La raccolta del fabbisogno potrà avvenire con due modalità:

- direttamente presso i Comuni, attraverso la compilazione di domande, su supporto cartaceo o informatico, che assicurino la successiva trasmissione in forma

elettronica di tutte le informazioni richieste nell'allegato "Modulo Tipo" allegato al Bando;

- presso una apposita piattaforma regionale, che sarà successivamente predisposta, unicamente con accesso tramite SPID.

Contestualmente alla trasmissione del fabbisogno, i Comuni capofila dovranno comunicare in forma distinta l'importo delle economie derivanti dalle somme concesse con DGR 602/1776 e con 1776/2020 maturate alla data del 31/12/2020.

### **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 (artt. 38 e 39 della L.R. n. 24/2001 e ss.mm.ii.) 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.

### **Rendicontazione**

La rendicontazione della gestione delle risorse (somme concesse con il presente atto deliberativo ed eventuali economie del Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione) dovrà avvenire secondo le modalità da definirsi con successiva Circolare del Dirigente del Servizio regionale competente per materia.

Il rendiconto deve essere effettuato entro e non oltre 120 giorni dalla data di esecutività della delibera di Giunta Regionale di riparto e concessione delle risorse.

### **Cofinanziamento comunale**

I Comuni non sono obbligati a partecipare con proprie risorse al cofinanziamento del Fondo regionale per l'accesso all'abitazione in locazione disciplinato dal presente atto,

affinché, ove vi siano risorse proprie disponibili, possano attuare politiche sociali integrative e complementari, in particolare rivolte ai nuclei non inclusi nella applicazione del presente provvedimento.

### **Piattaforma regionale**

La piattaforma regionale che verrà resa disponibile online consentirà di aprire un ulteriore canale di raccolta delle domande.

Alla piattaforma si potrà accedere solo tramite SPID; successivamente attraverso una procedura guidata l'utente compilerà una domanda compilando i dati richiesti nell'Allegato "Modulo Tipo". Dovrà inoltre allegare gli altri documenti necessari (ISEE ed eventualmente documenti per il riconoscimento del calo del reddito).

I dati delle domande raccolte con la piattaforma saranno successivamente uniti a quelli che perverranno dagli Enti Gestori entro le scadenze previste. Si provvederà anche ad una verifica di eventuale duplicazione delle domande.

A dati unificati e verifiche effettuate, il sistema compilerà una graduatoria su base distrettuale, che sarà successivamente trasmessa, assieme ai documenti necessari, agli Enti Gestori per consentire di effettuare le operazioni di istruttoria delle domande.

Con successiva Circolare del servizio regionale competente si provvederà a definire nel dettaglio le specifiche tecniche e le modalità procedurali.

## **BENEFICIARI, GRADUATORIE, CONTRIBUTI**

### **Beneficiari**

Sono ammessi al contributo:

- 1) nuclei famigliari aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 17.154,00;
- 2) nuclei famigliari aventi ISEE compreso tra € 0,00 e € 35.000,00 che hanno subito perdita o diminuzione rilevante del reddito familiare causata dell'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 ovvero dalla piattaforma regionale, 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 familiari 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 nell'anno 2020 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) Titorialità 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;

## **Bandi**

I bandi distrettuali devono essere chiusi entro e non oltre il **19/03/2021**. Il periodo di apertura dei bandi non può essere inferiore a 30 giorni.

## **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 familiari, 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.