

**DISPOSIZIONI PER IL FUNZIONAMENTO
DEL FONDO REGIONALE PER L'ACCESSO ALL'ABITAZIONE IN LOCAZIONE
(LR n. 24/2001, artt. 38 e 39) - ANNO 2022**

DISPOSIZIONI GENERALI

1. 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.

2. Enti gestori

La gestione del bando, delle risorse e l'istruttoria delle domande è affidata ai seguenti enti ("Enti gestori") capofila di Distretto socio-sanitario:

- Comuni: individuati dalla propria deliberazione n. 2119/2021;
- Unioni di Comuni: individuate dalla parte dispositiva del presente atto deliberativo.

La gestione dei bandi, delle risorse e l'istruttoria delle domande 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.

3. Risorse dell'anno 2022

Le risorse utilizzabili per finanziare le domande ammontano ad € 5.800.000,00 disponibili nel bilancio regionale dell'anno 2022.

Con successivi atti, saranno inoltre destinate al finanziamento del presente bando le ulteriori risorse che saranno attribuite a questa Regione a seguito del perfezionamento dell'iter di approvazione del Decreto Ministeriale di riparto delle risorse relative al Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui di cui alla intesa acquisita in sede di Conferenza Unificata del 6 Luglio 2022, con previsione, a

favore della Regione Emilia-Romagna, di un riparto pari ad € 34.270.965,97

Con determinazione del Dirigente regionale dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare sarà effettuato il riparto, la concessione e l'assunzione degli impegni a carico dei pertinenti capitoli del bilancio regionale nel rispetto della esigibilità della spesa ai sensi del D.Lgs. n. 118/02011 e ss.mm. a favore dei Comuni e delle Unioni di Comuni capofila dei Distretti socio - sanitari.

Il riparto di cui sopra avverrà sulla base del numero di domande pervenute ai Comuni dei distretti socio - sanitari, attraverso la piattaforma informatica di cui al successivo punto "Piattaforma regionale", entro il termine di chiusura del bando, al netto delle domande:

- multiple, cioè delle domande presentate più volte con il medesimo Codice Fiscale;
- con ISEE superiore al limite previsto per l'accesso al contributo;
- con data di presentazione della DSU posteriore alla data di presentazione della domanda;
- relative ad una abitazione situata fuori dal territorio della Regione Emilia-Romagna;

Il riparto delle risorse disponibili a favore dei Comuni ed Unioni di Comuni capofila di distretto avverrà in misura proporzionale al numero delle domande presentate ai Comuni dei Distretti socio - sanitari, rispetto al numero di domande complessivamente raccolte;

Alla liquidazione delle risorse finanziarie concesse con il presente provvedimento a titolo di trasferimento provvederà il Dirigente regionale competente ai sensi della normativa contabile vigente ad avvenuta pubblicazione ai sensi dell'art. 26 comma 2, del D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e ss.mm.ii.

Si provvederà a disporre la pubblicazione prevista dal Piano Triennale di prevenzione della corruzione ai sensi dell'art. 7 bis, comma 3, del medesimo D.lgs.

Nel caso di successive integrazioni di fondi da parte del bilancio statale oppure regionale, si provvederà ad effettuare il riparto e la concessione con determinazione del Dirigente regionale dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare utilizzando i medesimi parametri e criteri di cui sopra.

4. Utilizzo delle risorse

Modalità di utilizzo delle risorse:

- a. Graduatorie di cui al presente allegato: devono essere finanziate con una quota non inferiore al 60% delle risorse assegnate nell'anno 2022;
- b. Graduatorie di cui alle DGR n. 1815/2019, 602/2020 e 2031/2020: lo scorrimento delle graduatorie può essere finanziato:
 - Prioritariamente con le eventuali economie già a disposizione dei Comuni, derivanti dalle somme concesse negli anni passati;
 - con la eventuale quota residua delle risorse dell'anno 2022 di cui al precedente punto a);

Nel caso in cui non vi siano domande inevase nelle graduatorie di cui alle DGR n. 1815/2019, 602/2020 e 2031/2020, ovvero le risorse disponibili, anche con riferimento alle economie pregresse, eccedano il fabbisogno delle domande inevase, le risorse eccedenti devono essere utilizzate per i contributi delle domande dell'anno 2022, sempre dando priorità all'utilizzo delle risorse più datate.

5. Cofinanziamento comunale

I Comuni possono partecipare con risorse proprie al cofinanziamento del Fondo regionale ovvero possono utilizzarle per attuare politiche sociali integrative e complementari a quelle del presente Bando.

6. 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 regionale dell'Area Rigenerazione Urbana e Politiche per l'Abitare.

BENEFICIARI, GRADUATORIE, CONTRIBUTI

7. Requisiti per l'accesso

Sono ammessi al contributo i nuclei familiari ISEE in possesso dei seguenti requisiti alla data di presentazione della domanda.

A.1) Cittadinanza italiana

Oppure:

A.2) Cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione europea

Oppure:

A.3) 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.1) Valore ISEE ordinario oppure corrente contenuto nell'attestazione emessa dall'INPS nell'anno 2022 non superiore ad € 17.154,00.

Oppure:

B.2) Valore ISEE ordinario oppure corrente contenuto nell'attestazione emessa dall'INPS nell'anno 2022 non superiore ad € 35.000,00 e calo del reddito Irpef superiore al 25%. Il calo del reddito Irpef deve essere autocertificato e comprovato mediante l'attestazione Isee corrente emessa dall'INPS nell'anno 2022 oppure, in assenza di un ISEE corrente, tramite il confronto dei redditi complessivi ai fini Irpef dei componenti il nucleo ISEE negli anni 2022 e 2021.

C.1) 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.

Oppure:

C.2) titolarità di un contratto di assegnazione in godimento di un alloggio di proprietà di Cooperativa di abitazione con esclusione della clausola della proprietà differita.

8. Canone di locazione

Il canone di locazione da prendere come riferimento è quello utilizzato per la dichiarazione sostituiva unica (DSU).

9. Casi di esclusione e di incumulabilità

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

Nel corso dell'anno 2022:

- avere ricevuto la concessione di un contributo del Fondo regionale per l'"emergenza abitativa" derivante dalle deliberazioni della Giunta regionale, n. 817/2012, 1709/2013, n. 1221/2015 e n. 2365/2019;
- avere ricevuto 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;
- avere ricevuto la concessione di un contributo del Programma regionale per la "Rinegoziazione dei contratti di locazione" di cui alla DGR n. 1275/2021 e successive modifiche;

Per quanto riguarda specificamente la Graduatoria 1, è causa di esclusione essere assegnatario di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica alla data di presentazione della domanda. Pertanto, i cittadini assegnatari di un alloggio di Edilizia Residenziale Pubblica possono presentare domanda soltanto per la Graduatoria 2.

I contributi del presente Bando non sono altresì cumulabili con la quota destinata all'affitto del cd. reddito di cittadinanza di cui al decreto-legge 28 gennaio 2019, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 marzo 2019, n. 26, e s.m.i., come stabilito dall'articolo 1, comma 5, del decreto ministeriale 12 agosto 2020. Pertanto ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto i comuni successivamente alla erogazione dei contributi, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari ovvero, comunque, interloquiscono con l'INPS secondo modalità dallo stesso ente indicate.

10. Formazione della Graduatoria

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

- Graduatoria 1: nuclei familiari con ISEE tra 0,00 e 17.154,00
- Graduatoria 2: nuclei familiari con ISEE tra € 0,00 e € 35.000,00 e con calo di reddito Irpef superiore al 25%

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.

11. 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 utilizzabile per l'altra graduatoria distrettuale

Il contributo massimo concedibile è una somma fissa pari a 3 mensilità del canone per un importo massimo di € 1.500,00.

I Comuni del Distretto non possono prevedere ulteriori o diversi criteri di definizione dell'importo del contributo.

Il contributo è concesso al soggetto che ha presentato la domanda di contributo.

È possibile liquidare il contributo al proprietario in presenza di una delle seguenti condizioni:

- il soggetto beneficiario abbia richiesto la liquidazione al proprietario della abitazione.
- ai sensi della legge n. 431/1998, art. 11, comma 3, i comuni possono, con delibera della propria giunta, prevedere che i contributi integrativi destinati ai conduttori vengano, in caso di morosità, erogati al locatore interessato a sanatoria della morosità medesima, anche tramite l'associazione della proprietà edilizia dallo stesso locatore per iscritto designata, che attesta l'avvenuta sanatoria con dichiarazione sottoscritta anche dal locatore.

12. Bando

Tramite piattaforma regionale on line potrà essere presentata domanda a partire dalle ore 12.00 del giorno 15 settembre 2022 e fino alle ore 12.00 del giorno 21 ottobre 2022.

I Comuni provvedono a dare informazione dei criteri di accesso ai contributi e delle modalità di gestione tramite la pubblicazione di bandi o avvisi pubblici.

13. Piattaforma regionale

La raccolta delle domande di contributo avverrà tramite una piattaforma regionale on line, tramite la quale saranno raccolte per via informatica le domande di contributo.

La piattaforma contiene le seguenti principali funzionalità:

- Compilazione e presentazione della domanda da parte del cittadino, tramite SPID/CNS/CIE;
- Compilazione della domanda con l'assistenza fornita sia da soggetti privati (CAF, CAAF, Sindacati di settore, etc.) appositamente accreditati ed abilitati dalla Regione;
- Compilazione della domanda con assistenza fornita da operatori dei Comuni;
- Scarico automatico dei dati necessari alla formulazione delle graduatorie (dati DSU/Attestazione ISEE, dati canone di locazione etc.) dal webservice INPS;
- Generazione di avvisi (*alert*) utili alla attività istruttoria del Comune, in sede di scarico dei dati;
- Scarico, in formato Excel, per ciascun Ente Gestore dei dati di propria competenza per le successive fasi istruttorie.

Con successiva circolare si definiranno nel dettaglio le specifiche tecniche della piattaforma.

I contributi richiesti per contratti di locazione riferiti ad alloggi siti nel Comune di Bologna dovranno compilare la domanda attraverso la piattaforma online già in utilizzo per il Comune di Bologna: del link di accesso sarà data adeguata informazione successivamente.

14. Presentazione della domanda

La domanda può essere presentata da un componente maggiorenne del nucleo ISEE, anche non intestatario del contratto di locazione, purché residente oppure avente dimora o domicilio nell'alloggio oggetto del contratto di locazione.

L'erogazione del contributo può avvenire solo su conti correnti bancari/postali italiani.

Pertanto, il soggetto che presenta la domanda, ovvero il proprietario dell'alloggio qualora il richiedente chieda la liquidazione direttamente a quest'ultimo, deve essere

intestatario di un conto corrente bancario o postale ubicato in Italia.

È ammessa la presentazione di una sola domanda per nucleo familiare ISEE.

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 ISEE, 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.

15. 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.