

LA GIUNTA REGIONALE

vista la legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3 “Disposizioni in materia di politiche abitative”;

vista la legge 9 dicembre 1998, n. 431, "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo" e in particolare l'articolo 11 che istituisce un Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione;

visto il Decreto Ministeriale del Ministro dei Lavori Pubblici del 7 giugno 1999 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 167 del 19 luglio 1999, n. 167) recante "Requisiti minimi dei conduttori per beneficiare dei contributi integrativi a valere sulle risorse assegnate al Fondo Nazionale di sostegno per l'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, e criteri per la determinazione degli stessi”;

richiamato, infine, il D.L. 25 giugno 2008, n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria”, convertito con modificazioni nella legge n. 133 del 6 agosto 2008, nel quale al capo IV art. 11 comma 13 è stabilito che “Ai fini del riparto del Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione i requisiti minimi necessari per beneficiare dei contributi integrativi devono prevedere per gli immigrati il possesso del certificato storico di residenza da almeno dieci anni nel territorio nazionale ovvero da almeno cinque anni nella medesima regione”;

visti i decreti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in data 12 febbraio e 4 settembre 2014;

preso atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 166/2018 che ha dichiarato l’illegittimità incostituzionale dell’articolo 11, comma 13, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, nella parte in cui subordina l’accesso ai contributi per il sostegno alle locazioni, per i cittadini di stati non appartenenti all’Unione europea, al requisito della residenza da almeno 10 anni nel territorio nazionale o da almeno 5 nella medesima Regione, richiamando la direttiva 2003/109/CE che prevede l’equiparazione tra cittadini e soggiornanti di lungo periodo, per tali intendendosi i soggetti in possesso dei requisiti di cui all’articolo 9 del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286;

ritenuto necessario provvedere all’emanazione del Bando pubblico di concorso, di cui all’allegato 1, per la partecipazione al Fondo per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione (art. 11 legge 431/98 e art. 12 della l.r. 3/2013) relativo all’anno 2018;

richiamata la deliberazione della Giunta regionale n. 1853 in data 28.12.2017 concernente l'approvazione del documento tecnico di accompagnamento al bilancio e del bilancio finanziario gestionale per il triennio 2018/2020 e delle connesse disposizioni applicative, come adeguato, con decorrenza 17 settembre 2018, con deliberazione della Giunta regionale n. 1111 in data 14 settembre 2018;

vista la deliberazione della Giunta regionale del 5 ottobre 2012 n. 1952 con la quale è stato deciso di ridurre di dieci punti percentuali l’intensità massima di aiuto di tutte le leggi regionali aventi per oggetto contributi economici di qualunque genere espressi in percentuale e dato atto che la stessa deliberazione non si applica alla presente in quanto si approvano le sole disposizioni attuative del bando di concorso e non si fissano gli importi del contributo da liquidare ad ogni singolo richiedente perché la percentuale del contributo sarà successivamente determinata con deliberazione della Giunta regionale e con una riduzione superiore ai dieci punti percentuali dell’intensità massima prevista dal bando;

richiamata la deliberazione del Consiglio regionale n. 3338/XIV del 24/03/2018 “approvazione del piano triennale 2017-2019 per l’edilizia residenziale ai sensi dell’art. 2, comma

3, della l.r. 13/03/2013 n. 3 (disposizioni in materia di politiche abitative). Ripartizione delle risorse finanziarie non vincolate. Prenotazione di spesa”

visto il parere favorevole di legittimità sulla proposta della presente deliberazione rilasciato dal Dirigente della Struttura edilizia residenziale dell'Assessorato opere pubbliche, difesa del suolo e edilizia residenziale pubblica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, della legge regionale 23 luglio 2010, n. 22;

su proposta del Presidente della Regione, Nicoletta Spelgatti, nell'esercizio ad interim delle funzioni di Assessore alle opere pubbliche, territorio ed edilizia residenziale pubblica;

ad unanimità di voti favorevoli,

DELIBERA

1. di indire il bando pubblico di concorso per la partecipazione al Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione relativo all'anno 2018 in applicazione dell'art. 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, come modificato dall'art. 1 della legge 8 febbraio 2001, n. 21, e dell'art. 12 della legge regionale 13 febbraio 2013, n. 3;
2. di approvare il bando di concorso 2018, di cui all'allegato 1;
3. di stabilire che l'Avviso per la partecipazione al Fondo per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, di cui all'allegato 1, venga affisso all'albo della Regione e agli albi pretori degli Enti locali e sul sito internet della Regione, nella sezione Opere Pubbliche dalla data di approvazione della presente fino al 28 dicembre 2018;
4. di dare atto che la spesa derivante dal bando in oggetto trova copertura a valere sulle risorse che sono appositamente destinate a tal fine dal citato Piano triennale 2017-2019 nel limite delle disponibilità del fondo unico per le politiche abitative, attualmente risultanti per l'anno 2019, nel modo seguente:
 - per euro 2.700.000,00 a valere sul capitolo U0022248 “trasferimenti correnti a valere sul fondo regionale per le politiche abitative per interventi assistenziali alle famiglie finalizzati al sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione” (prenotazione n. 2739/2019),
 - per euro 177.960,00 a valere sul capitolo n. 0022219 “trasferimenti correnti su fondi assegnati dallo stato per interventi assistenziali alle famiglie finalizzati al sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione” (prenotazione n. 2738/2019).

§

BANDO DI CONCORSO 2018
FONDO DI SOSTEGNO PER L'ANNO 2018
(L.R. 13 FEBBRAIO 2013, N. 3, ART. 12 E LEGGE 9 DICEMBRE 1998, N. 431, ART. 11)

1. AMBITO DI APPLICAZIONE

Il presente bando disciplina le procedure e le modalità per l'ottenimento e l'erogazione del sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione di cui all'articolo 12 della l.r. 13 febbraio 2013, n. 3, e all'articolo 11 della legge 9 dicembre 1998, n. 431, preso atto della sentenza della Corte Costituzionale n. 166/2018 che ha dichiarato l'illegittimità incostituzionale dell'articolo 11, comma 13, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, in quanto subordina l'accesso ai contributi per il sostegno alle locazioni, per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, al requisito della residenza da almeno 10 anni nel territorio nazionale o da almeno 5 nella medesima Regione, richiamando, a sostegno delle proprie argomentazioni, la direttiva 2003/109/CE che prevede l'equiparazione tra cittadini e soggiornanti di lungo periodo, per tali intendendosi i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 9 del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286.

2. BENEFICIARI DEI CONTRIBUTI

Possono accedere ai contributi di cui al presente bando i soggetti in possesso dei seguenti requisiti e che si trovino nelle sotto riportate condizioni:

Requisiti:

Alla data di presentazione della domanda, il richiedente deve possedere:

- la residenza nel territorio regionale da almeno quattro anni e, alla data di richiesta del contributo, la residenza nell'immobile cui si riferisce la richiesta;
- la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione europea;
- per i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, il permesso di soggiorno UE per soggiornanti di lungo periodo, ai sensi dell'articolo 9 del d.lgs. 25 luglio 1998, n. 286;

Alla data di presentazione della domanda, il richiedente deve inoltre:

- ✓ essere intestatario per l'anno 2018, di un contratto di locazione ad uso abitativo, regolarmente registrato, di un alloggio situato sul territorio regionale; nel caso in cui, in corso d'anno, siano stati stipulati contratti di locazione riferiti ad immobili diversi, il contributo, se concesso, è calcolato per un massimo di dodici mensilità;
- ✓ essere in regola con il pagamento dell'affitto oppure richiedere la liquidazione del contributo direttamente in favore del proprietario a copertura delle morosità in essere;
- ✓ essere titolare di valori ISEE (Indicatore della Situazione Economica Equivalente) rientranti entro i limiti di seguito indicati:

	Valore ISEE
Fascia A	Fino a 7.500,00
Fascia B	Fino a 12.000,00

- ✓ essere titolare di un canone di locazione con incidenza sul valore ISEE non inferiore al 10 per cento, per la fascia A, oppure non inferiore al 20 per cento per la fascia B;

Per la determinazione dell'incidenza del canone sul valore ISEE, gli importi annui inferiori ai seguenti canoni di riferimento sono aumentati fino all'importo degli stessi canoni di riferimento:

- a) per un nucleo familiare composto da 1 persona, canone mensile di euro 350,00 (annuo 4.200,00);
- b) per un nucleo familiare composto da 2 persone, canone mensile di euro 450,00 (annuo 5.400,00);
- c) per un nucleo familiare composto da 3 persone, canone mensile di euro 550,00 (annuo 6.600,00);
- d) per un nucleo familiare composto da 4 o più persone, canone mensile di euro 650,00 (annuo 7.800,00);

Condizioni:

Fasce di reddito

1. FASCIA A - Richiedenti che presentano un valore ISEE non superiore a € 7.500,00, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulta non inferiore al 10 per cento del valore.
2. FASCIA B - Richiedenti che presentano un valore ISEE non superiore a euro 12.000,00, rispetto al quale l'incidenza del canone di locazione risulta non inferiore al 20 per cento del valore.

Canone di affitto

Ai fini del presente bando di concorso, si prende in considerazione il canone di locazione pagato nel 2018, sulla base di uno o più contratti di locazione regolarmente registrati, al netto degli oneri accessori (es: le spese condominiali), in regola con l'imposta di registro per l'anno 2018.

Il canone di affitto (o la somma dei canoni di affitto) considerato ai fini della determinazione dell'accesso al contributo, è quello annuale rapportato al reddito. Ai fini della sua quantificazione, il contributo è proporzionale al numero di mesi di affitto pagati nel corso dell'anno 2018.

Nel caso in cui la validità del contratto di locazione (o di più contratti di locazione successivi) sia inferiore all'intero anno, per ogni contratto si terrà conto del canone di locazione mensile pagato, riconoscendo la mensilità nel solo caso in cui il periodo di locazione sia uguale o superiore a 15 giorni. Analogo criterio sarà contemporaneamente applicato con riferimento ai periodi di residenza nell'alloggio oggetto di contributo.

Caso di separazione coniugale e more uxorio

Nel caso di separazione, il contributo, indipendentemente dall'intestatario del contratto di locazione, può essere riconosciuto al coniuge al quale, nell'ambito della sentenza di separazione, è stato assegnato l'alloggio. La spesa ammessa a contributo è calcolata dalla data della sentenza di separazione o, se espressa, dalla data di assegnazione dell'alloggio da parte del tribunale. Per le spese di affitto del periodo precedente, il contributo sarà concesso al solo coniuge intestatario del contratto di locazione.

Analoga valutazione è applicata alle convivenze, sulla base della data risultante dall'iscrizione anagrafica e dal nulla osta del proprietario.

Caso di contratto intestato a persona deceduta

Nel caso in cui il contratto di locazione sia intestato a persona deceduta, in assenza di formale cessione contrattuale a favore di altro componente il nucleo familiare residente nel medesimo alloggio della persona deceduta, il contributo può essere riconosciuto, sulla base della data risultante dall'iscrizione anagrafica e dal nulla osta del proprietario. Il contributo spettante a persona deceduta potrà essere liquidato solamente ad altro componente il nucleo familiare residente nel medesimo alloggio del defunto.

3. ESCLUSIONI

Sono **esclusi dal Fondo di sostegno** coloro che, alla data di presentazione della domanda, si trovano in una delle seguenti situazioni:

- ✓ uso e abitazione su uno o più alloggi ovunque ubicati;
- ✓ titolarità di diritti di proprietà o di altro diritto reale di godimento su immobili ad uso abitativo ubicati nel territorio italiano o all'estero, adeguati alle esigenze del nucleo familiare;

Sono fatti salvi i casi di:

- ✓ titolarità di “nuda proprietà”, titolarità di più quote su alloggi diversi, purché la somma delle stesse non raggiunga il 100 per cento;
- ✓ titolarità di un diritto di proprietà su di un alloggio non adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'articolo 16 della l.r. 3/2013 o dichiarato improprio o antigienico, ai sensi dell'articolo 17 della l.r. 3/2013.

- ✓ titolarità di un contratto di locazione stipulato tra parenti e affini entro il secondo grado, tra coniugi non separati legalmente o tra conviventi;
- ✓ titolarità di un contratto oggetto della richiesta di contributo relativo ad un alloggio di edilizia residenziale pubblica;
- ✓ titolarità di un contratto di locazione relativo ad un alloggio classificato con categorie catastali A/1 (Abitazioni di tipo signorile), A/8 (Abitazioni in ville) e A/9 (Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici o storici);
- ✓ mancato pagamento di affitti per i quali è stato concesso un contributo.

4. DIMOSTRAZIONE DEI REQUISITI

Tutti i requisiti per l'ottenimento del beneficio devono essere posseduti dal richiedente al momento della presentazione della domanda.

L'accertamento dei requisiti è effettuato con riferimento al **canone di locazione**, al **valore ISEE**, all'**anzianità di residenza in Valle d'Aosta o in Italia** e al **regolare pagamento del canone**, pertanto il richiedente deve allegare pena l'esclusione:

- ✓ **l'importo del canone di locazione pagato nell'anno 2018.**
Il canone preso a riferimento per la determinazione del contributo è quello **risultante dalla copia del contratto di locazione riportante gli estremi della registrazione presso l'Agenzia delle Entrate.**
Nel caso in cui il contratto s'intenda (dopo la scadenza) tacitamente rinnovato, è richiesta **idonea documentazione comprovante il rinnovo** (modello “F23” o “cedolare secca” utilizzato per il pagamento all'Agenzia delle Entrate dell'imposta annuale di registrazione).

Per il canone di locazione incrementato, per effetto della variazione dell'indice ISTAT, è richiesta **idonea documentazione comprovante il nuovo importo corrisposto nel 2018.**

✓ **Il valore dell'Indicatore della situazione economica equivalente (ISEE).**

A tal fine si precisa che:

- l'indicatore ISE di cui al DPCM 5 dicembre 2013, n. 159, e al d.m. 7 novembre 2014, valevole per questo bando di concorso, è quello **calcolato sulla base del reddito prodotto nell'anno 2016.**
 - l'attestazione ISE è rilasciata dall'INPS o dai soggetti allo scopo abilitati (es. CAAF, a cui non compete alcun adempimento in merito al presente bando).
 - i richiedenti sono **tenuti a dichiarare o documentare provvidenze concesse ai sensi della L.r.11/1999 e redditi prodotti all'estero.**
 - i richiedenti sono **tenuti a dichiarare di aver beneficiato**, in sede di dichiarazione dei redditi, **delle detrazioni dell'affitto per l'abitazione principale** previste dal combinato disposto del DPR 917/1986 e della legge 431/1998 e s.m.
- ✓ **I requisiti della residenza e di regolarità dei pagamenti del canone, che saranno sottoposti a verifica da parte degli uffici secondo quanto previsto dalle norme vigenti in materia, sono attestati mediante autocertificazione sul modulo di domanda con presentazione, per ogni contratto di affitto, di tutte le ricevute di pagamento.** La regolarità dei pagamenti dovrà risultare da fotocopia dei bonifici di pagamento o da movimenti bancari (estratto conto) relativi all'anno 2018 o, in alternativa, da dichiarazione degli avvenuti pagamenti sottoscritta dal proprietario con allegata la fotocopia della carta di identità in corso di validità attestante il regolare pagamento dell'affitto per l'intero anno 2018.
- ✓ I cittadini di Stati appartenente all'Unione europea (con esclusione dell'Italia) e i cittadini di Stati non appartenenti all'Unione europea, ai sensi dell'articolo 3, comma 4, del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, non potranno rilasciare solo dichiarazione sostitutiva in merito alle proprietà a destinazione abitativa ubicate all'estero, ma dovranno produrre relativa documentazione riguardante attestazioni o certificati in corso di validità, rilasciata dalla competente autorità dello Stato estero stesso, corredata da traduzione in lingua italiana autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesti la conformità all'originale. I soggetti titolari di proprietà in Italia o all'estero assegnate in sede di separazione giudiziale al coniuge, nonché i titolari pro-quota di diritti reali, dovranno essere in possesso, al momento della presentazione della domanda al presente bando o in fase di presentazione delle integrazioni, dell'attestazione di indisponibilità dell'alloggio. La predetta documentazione dovrà riguardare la condizione di cui al presente punto con riferimento alla data del bando e deve essere presentata, se non allegata alla domanda, entro e non oltre il 28 febbraio 2019, pena l'esclusione dalla procedura.

5. DOMANDA DI ASSEGNAZIONE DEI CONTRIBUTI

La domanda di assegnazione dei contributi, da presentarsi alla Regione o al Comune di residenza dal **10 al 28 dicembre 2018**, è redatta su apposito modello nel quale il richiedente è tenuto a

dichiarare sotto la propria responsabilità il possesso dei requisiti previsti allegando, pena l'esclusione, la documentazione richiesta.

L'ufficio regionale competente si riserva di chiedere integrazioni ai documenti incompleti o insufficienti, stabilendo i termini di risposta oltre i quali si determina l'esclusione dai benefici.

6. FORMAZIONE DELL'ELENCO DEGLI AMMESSI

Entro 150 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande, il dirigente della struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale approva l'elenco degli ammessi ai benefici del fondo, suddiviso nelle due fasce di cui al paragrafo 2, e l'elenco degli esclusi. Tali elenchi sono affissi all'Albo della Regione e pubblicati sul sito internet della Regione nella sezione Opere pubbliche.

7. DETERMINAZIONE DEI CONTRIBUTI

La struttura regionale competente in materia di edilizia residenziale pubblica determina l'entità del contributo da concedere a ciascun richiedente, sulla base del canone di locazione, così come definito ai precedenti paragrafi 2 e 4, con riferimento ai seguenti criteri:

- a) per i richiedenti della fascia A, il canone di locazione è ridotto del 10 per cento del valore ISEE ed il contributo massimo assegnabile è pari a euro 3.000,00;
- b) per i richiedenti della fascia B, il canone di locazione è ridotto del 20 per cento del valore ISEE ed il contributo massimo assegnabile è pari a euro 2.000,00;

Per la determinazione del contributo i canoni d'affitto massimi presi a riferimento per i calcoli sono:

- per un nucleo familiare composto da 1 persona, il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 350,00 (annuo 4.200,00);
- per un nucleo familiare composto da 2 persone, il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 450,00 (annuo 5.400,00);
- per un nucleo familiare composto da 3 persone, il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 550,00 (annuo 6.600,00);
- per un nucleo familiare composto da 4 o più persone, il canone mensile massimo ai fini del calcolo è di euro 650,00 (annuo 7.800,00);

Il contributo da assegnare non può essere superiore alla metà del canone annuo di riferimento e all'80 per cento del canone annuo effettivamente pagato ed è decurtato dell'importo di cui il richiedente ha beneficiato quale detrazione dell'affitto per l'abitazione principale.

La Giunta regionale, sulla base dell'elenco definitivo degli ammessi ai benefici del fondo, determina l'ammontare del finanziamento e la percentuale del contributo massimo da attribuire a ciascuna fascia e le eventuali maggiorazioni e riduzioni nel limite delle disponibilità di bilancio come previsto dalle prenotazioni di spesa di cui alla deliberazione del Consiglio regionale 3338/XIV del 24/03/2018.

Il richiedente ha diritto a beneficiare del contributo nell'ipotesi in cui il medesimo non sia inferiore a 100,00 euro.

8. DISPOSIZIONI GENERALI E TRANSITORIE

- 1) I requisiti di cui al presente bando di concorso sono valutati con riferimento al nucleo familiare così come determinato dal d.lgs. 109/1998, come modificato dal d.lgs. 130/2000, nonché dal DPCM 221/1999 così come modificato dal DPCM 242/2001 e s.m.
- 2) Nel caso di mancato pagamento degli affitti per i quali è stato concesso il contributo, il beneficiario perde la possibilità di presentare ulteriori domande di contributo.
- 3) Nel caso in cui il beneficiario del contributo non sia in regola con il pagamento dell'affitto, il contributo sarà versato direttamente al locatore (proprietario) a copertura del debito, a condizione che non sia in corso il procedimento di sfratto al momento della liquidazione.
- 4) I contributi concessi ai richiedenti che abbiano ricevuto per lo stesso periodo e allo stesso titolo somme dirette alla copertura di oneri oggetto del presente bando sono calcolati al netto delle somme già percepite.
- 5) Non verranno ritirate le domande con valori dell'attestazione ISEE superiore al massimo stabilito di euro 12.000,00 e per esse non sarà avviata alcuna istruttoria amministrativa ma sarà rilasciata solo una comunicazione di diniego.
- 6) Non sono cumulabili sullo stesso contratto di locazione il riconoscimento del sostegno alla locazione e il requisito di accesso all'emergenza abitativa per l'intero anno solare in cui è stato pagato il sostegno alla locazione.
- 7) Nei casi particolari di attestazioni ISEE coinvolgenti nel nucleo familiare persone di fatto non residenti nell'abitazione oggetto della domanda di sostegno, gli uffici regionali possono richiedere a corredo della stessa domanda, pena esclusione, ulteriori documenti per procedere al corretto ricalcolo dell'indicatore economico.