Allegato alla Delib.G.R. n. 29/5 del 8.9.2023

Fondo Sostegno Affitti

(art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, e D.M. 7 giugno 1999)

Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi

1. Procedimento

Per l'individuazione dei beneficiari i Comuni predispongono un apposito bando pubblico, attenendosi alle disposizioni contenute nel presente documento e nel Decreto del Ministro del Lavori Pubblici 7 giugno 1999 (pubblicato sulla GU n. 167 del 19/7/1999).

In considerazione del fatto che l'importo trasferito dalla Regione potrà essere insufficiente a coprire l'intero fabbisogno di ciascun Comune, è necessario che i Comuni stessi prevedano espressamente nei propri bandi le modalità di assegnazione dei contributi. A tale fine, i Comuni potranno effettuare una riduzione proporzionale dei contributi di tutti i richiedenti o stilare una graduatoria sulla base di parametri di priorità individuati dai Comuni medesimi. In tal caso, i suddetti parametri di priorità includono la presenza nei nuclei familiari richiedenti di ultrasessantacinquenni, disabili o di situazioni di particolare debolezza sociale.

Trascorsi i termini per la presentazione delle domande, i Comuni eseguono l'istruttoria con il fine di individuare le domande ammissibili, determinare il contributo spettante, ripartire il contributo tra i beneficiari qualora le risorse stanziate non siano sufficienti, liquidare le risorse.

Il Comune predispone la graduatoria provvisoria e definitiva dei beneficiari ed effettua la liquidazione dei contributi dopo aver acquisito la documentazione attestante il pagamento del canone al locatore. Al fine di far fronte alle situazioni di morosità, e quindi ai casi in cui il richiedente sia impossibilito a presentare al Comune la documentazione attestante l'avvenuto pagamento, lo stesso Comune può, ai sensi e nei modi indicati nell'ultimo periodo del comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 431/1998, prevedere che i contributi destinati ai conduttori vengano erogati al locatore interessato, a sanatoria della morosità medesima.

Il Comune pone in essere tutte le azioni necessarie affinché il procedimento si concluda con l'erogazione delle risorse ai beneficiari nel minor tempo possibile.

Si ritiene utile ricordare che, nell'applicazione del procedimento in oggetto, trova applicazione, nell'ottica di semplificazione amministrativa, l'art. 18 della L. 241/1990 e ss.mm.ii..

2. Destinatari dei contributi

Destinatari dei contributi sono i nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliari di proprietà privata. Ciascun Comune può attribuire sino al 10% delle risorse assegnate dalla Regione ai nuclei familiari titolari di contratti di locazione ad uso residenziale aventi ad oggetto unità immobiliari di proprietà pubblica, con riferimento anche a sole determinate

categorie. Sono comunque esclusi gli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica soggetti al pagamento del canone sociale di cui alla L.R. n. 13 del 1989. I Comuni possono destinare le eventuali risorse non utilizzate per i titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà pubblica, a favore dei titolari di contratti di locazione in alloggi di proprietà privata, o viceversa, anche oltre il limite del 10% dello stanziamento.

Il contratto deve risultare regolarmente registrato e riferito ad un alloggio adibito ad abitazione principale, corrispondente alla residenza anagrafica del nucleo richiedente. Tale condizione deve sussistere per il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione. Non è necessario che il richiedente sia titolare di un contratto di locazione al momento della presentazione della domanda ma che sia titolare di un contratto di locazione anche per un periodo limitato dell'anno al quale si riferisce il bando. Per gli immigrati extracomunitari è necessario, inoltre, il possesso di un regolare titolo di soggiorno.

In caso di interruzione della locazione, il contributo riferito al periodo eventualmente non ancora maturato costituisce economia da utilizzare, da parte del medesimo Comune, nell'anno successivo.

Sono esclusi i titolari di contratti di locazione di unità immobiliari classificate nelle categorie catastali A1, A8 e A9.

Non sono ammessi i nuclei familiari nei quali anche un solo componente risulti titolare del diritto di proprietà, usufrutto, uso o abitazione su un alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare, ai sensi dell'art. 2 della L.R. n. 13/1989, sito in qualsiasi località del territorio nazionale. Nel caso in cui il componente del nucleo familiare non abbia l'intera proprietà, l'adeguatezza dell'alloggio è valutata sulla base della propria quota. Il componente del nucleo familiare è ammesso al bando nel caso in cui, pur essendo titolare del diritto di proprietà, non possa godere del bene.

Non sono ammessi i nuclei familiari che abbiano in essere un contratto di locazione stipulato tra parenti ed affini entro il secondo grado, o tra coniugi non separati legalmente.

3. Requisiti economici per ottenere i benefici

La concessione dei contributi è subordinata alla sussistenza dei seguenti requisiti *ex* art. 1, comma 1, e art. 2, comma 3, del decreto 7 giugno 1999:

Fascia A: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 14%; l'ammontare di contributo per ciascun richiedente è destinato a ridurre sino al 14% l'incidenza del canone sul valore ISEE e non può essere superiore a € 3.098,74;

Fascia B: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24% e non può essere superiore a € 2.320,00.

4. Determinazione della misura del contributo

I Comuni fissano l'entità dei contributi, nel rispetto dei limiti massimi di € 3.098,74 per la fascia A ed € 2.320,00 per la fascia B. È data facoltà agli stessi di prevedere, in sede di bando, la non ammissibilità a contributo di richieste inferiori ad una determinata soglia minima. L'ammontare del contributo non può eccedere la differenza tra il canone annuo effettivo, al netto degli oneri accessori, e il canone considerato sopportabile in relazione all'ISEE del beneficiario.

Il canone annuo effettivo (CA) è la spesa complessiva che è prevista dal contratto di locazione per l'anno corrente, al netto di eventuali oneri accessori.

Il canone sopportabile (CS) per la fascia A è pari al 14% dell'ISEE mentre per la fascia B è pari al 24% dell'ISEE.

Per i nuclei familiari che includano ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistano altre situazioni di particolare debolezza sociale, il contributo da assegnare può essere incrementato fino al massimo del 25% (entro i limiti massimi sopra richiamati) o, in alternativa, in relazione al possesso dei requisiti per beneficiare dei contributi, i limiti di reddito per la fascia A e B possono essere innalzati fino ad un massimo del 25% (*ex* art. 2, comma 4, del decreto 7 giugno 1999).

Per determinare il contributo (C), pertanto, occorre sottrarre al canone annuo effettivo il canone sopportabile (C=CA-CS). Il risultato ottenuto, nei casi di cui al precedente punto, può essere incrementato sino al 25%. Se il contributo così determinato è superiore alle soglie massime più volte richiamate, il contributo riconoscibile è pari a dette soglie, altrimenti è pari al valore calcolato.

5. Monitoraggio

I Comuni sono tenuti a trasmettere al Servizio regionale competente le schede di monitoraggio, mediante i format predisposti dalla Regione autonoma della Sardegna, entro il 10 luglio per i dati riferiti al 30 giugno ed entro il 10 gennaio per i dati riferiti al 31 dicembre.

I Comuni sono, altresì, tenuti a trasmettere entro 10 giorni dalla pubblicazione del bando comunale l'indirizzo della pagina web del sito istituzionale comunale ove è pubblicato il suddetto bando. Tale pagina deve essere dedicata al Fondo in argomento e raccogliere, oltre a tutte le informazioni utili all'utente, tutti gli atti relativi al procedimento, tra cui la graduatoria provvisoria e quella definitiva. Il Comune, entro 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione della graduatoria definitiva, comunica alla Regione di aver effettuato la suddetta pubblicazione.