



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

Allegato n. 2 alla Delib.G.R. n. 37/40 del 9.9.2021

Fondo Sostegno Affitti

(Art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n. 431, D.M. 7 giugno 1999 e D.M. n. 290 del 19.7.2021)

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

1. Procedimento

Per l'individuazione dei beneficiari i comuni predisporranno un apposito bando pubblico attenendosi alle disposizioni contenute nel presente documento e nel Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 (pubblicato sulla GU n. 167 del 19/7/1999) come integrato con il Decreto del Ministro della Mobilità sostenibile n. 290 del 19/7/2021.

I comuni dovranno pubblicare il bando tempestivamente e comunque entro il 31/12 dell'anno in corso, al fine di consentire ai partecipanti di procedere alla richiesta e alla dichiarazione del valore ISEE.

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 tal 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 stanziare non siano sufficienti, liquidare le risorse.

Il Comune predisporrà la graduatoria provvisoria e definitiva dei beneficiari ed effettuerà 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 impossibilitato 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 L. 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,



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

nell'ottica di semplificazione amministrativa, l'art. 18 della L. n. 241/1990 come novellato dalla L. n. 120/2000.

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. 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 e occupate a titolo di abitazione principale. Tale condizione deve sussistere per il periodo al quale si riferisce il contratto di locazione. 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 può 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 come integrati con il Decreto del Ministro della Mobilità sostenibile n. 290 del 19/7/2021:

- 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



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

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.
- Fascia Covid: ISEE corrente o ordinario del nucleo familiare uguale o inferiore ad € 35.000, 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.

Per l'ammissibilità alla Fascia Covid, ai sensi dell'art. 1, comma 4 del DM n. 290 del 19/7/2021, i richiedenti devono presentare una autocertificazione nella quale dichiarino di aver subito, in ragione dell'emergenza Covid-19, una perdita del proprio reddito IRPEF superiore al 25%. Come disposto dal comma 5 del medesimo decreto, la riduzione del reddito può essere certificata anche attraverso l'ISEE corrente o, in alternativa, mediante il confronto tra le dichiarazioni fiscali 2021/2020.

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 e € 2.320,00 per la fascia B e la fascia Covid. 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 e la fascia Covid è pari al 24% dell'ISEE.

Per i nuclei familiari che includono ultrasessantacinquenni, disabili o nei quali sussistano analoghe 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.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

5. Cumulabilità con altri contributi per il sostegno alla locazione

Si premette che la non cumulabilità del Fondo in oggetto con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione determina la riduzione dell'erogazione del contributo del Fondo della quota pari a quella riconosciuta per l'altra misura o viceversa determina la riduzione della quota dell'altra misura del valore riconosciuto per il Fondo in argomento, come per esempio nel caso, di seguito descritto, del Reddito di Cittadinanza.

Viceversa, la cumulabilità del Fondo in argomento con altre misure destinate al ristoro del canone di locazione non determina la riduzione dell'erogazione del contributo per nessuna delle due misure. Naturalmente, poiché entrambe le misure perseguono il fine di sostenere il pagamento del canone di locazione, il contributo annuale cumulato, non può essere superiore al valore annuo del canone di locazione.

Reddito/Pensione di cittadinanza

Come disposto dall'articolo 1, comma 6 del decreto n. 290 del 19/7/2021, "i contributi concessi non sono 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 i comuni, successivamente alla erogazione dei contributi, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sul reddito di cittadinanza per la quota destinata all'affitto."

Posto quanto sopra i Comuni erogheranno l'intero contributo anche ai beneficiari della quota destinata all'affitto del cd. Reddito/pensione di cittadinanza in quanto la compensazione sul reddito/pensione di cittadinanza per la quota destinata all'affitto sarà effettuata dall'INPS, successivamente alla comunicazione allo stesso ente di previdenza, da parte dei comuni, della lista dei beneficiari.

Fondo inquilini morosi incolpevoli

Alla luce di quanto disposto dell'art. 1, comma 7, del DM n. 290 del 19/7/2021 le risorse possono essere utilizzate ottimizzandone l'efficienza, anche in forma coordinata con le risorse del Fondo inquilini morosi incolpevoli, pertanto le risorse dei due fondi possono essere tra loro cumulate.

Fondo Sociale (ex art. 10 della L.R. n. 7 del 5.7.2000)

I contributi di cui alla presente deliberazione non sono cumulabili con i contributi erogati dai soggetti gestori degli alloggi ERP ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 7 del 5.7.2000. Pertanto, i Comuni, successivamente alla erogazione dei contributi, comunicano al soggetto gestore, qualora diverso dallo stesso Comune (solitamente AREA), la lista dei beneficiari, ai fini della compensazione sul Fondo Sociale della quota erogata ai sensi della L. n. 431/1998".

I contributi, aiuti, finanziamenti pubblici non compresi tra quelli sopra elencati sono cumulabili con il Fondo di cui alla L. 431/1998, salvo che non sia previsto diversamente dalla norma.

Si rileva che il fondo perduto previsto dall'articolo 9 quater, del decreto-legge 28 ottobre 2020, n.



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

137 non ha alcuna rilevanza sul Fondo in argomento in quanto destinato ai locatori che accordano al conduttore una riduzione del canone del contratto di locazione.

6. Monitoraggio

Il comma 9 dell'art. 1 del DM n. 290 del 19/7/2021 impone alle Regioni, entro il 31 dicembre 2021, di inoltrare al Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile un resoconto in ordine alle modalità adottate per il trasferimento dei fondi ai Comuni, alle procedure e ai requisiti individuati per l'assegnazione dei contributi spettanti, al fabbisogno riscontrato nell'intero territorio regionale, alle modalità di controllo adottate e programmate e con riferimento alle eventuali criticità gestionali riscontrate. Poiché il mancato tempestivo invio dei dati richiesti può determinare delle penalità per la Regione nei successivi trasferimenti, i Comuni hanno l'obbligo di trasmettere al Servizio competente regionale, entro il 10/7 per i dati riferiti al 30/6 ed entro il 10/1 per i dati riferiti al 31/1, le schede di monitoraggio trasmesse dalla Regione conformemente ai format di cui al comma 10 dell'art. 1 del DM n. 290 del 19/7/2021.

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 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, comunica alla Regione di aver effettuato le suddette pubblicazioni.