



**REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**

DELIBERAZIONE N. 12/19 DEL 27.3.2015

Oggetto: Legge 9 dicembre 1998, n. 431, articolo 11. Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione. Criteri per l'individuazione dei destinatari e modalità di determinazione dei contributi per l'annualità 2015. Stanziamento regionale di € 2.000.000, UPB S04.10.003 e risorse statali di € 2.311.203,56 di cui al D.M. del 29 gennaio 2015.

L'Assessore dei Lavori Pubblici riferisce che la legge 9 dicembre 1998, n. 431, all'articolo 11, ha istituito il Fondo nazionale per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione, destinato alla concessione di contributi a sostegno totale o parziale, in base alle condizioni di reddito dei richiedenti, degli oneri finanziari per il pagamento dei canoni di locazione sostenuti dalle famiglie che si trovino in condizioni di disagio economico.

Il Fondo ha avuto operatività a partire dal 1999 e sino al 2004, in Sardegna, è stato alimentato dalle sole assegnazioni statali. Tali assegnazioni, in assenza di un intervento integrativo della Regione, non hanno consentito di soddisfare in misura adeguata la domanda sociale espressa dalle famiglie a minore reddito e certificata dai bandi comunali di selezione, come evidenziato nella tabella sottostante.

| Anno | Finanziamento statale | Fabbisogno richiesto | Percentuale di soddisfacimento |
|------|-----------------------|----------------------|--------------------------------|
| 2001 | € 2.702.360 | € 7.066.000 | 38,24% |
| 2002 | € 2.891.155 | € 7.196.000 | 40,18% |
| 2003 | € 3.909.001 | € 8.299.000 | 47,10% |
| 2004 | € 2.324.845 | € 7.785.000 | 29,86% |

La Regione, per superare tale criticità, si è fatta promotrice, a partire dal 2005, di notevoli stanziamenti nella piena considerazione che la sostenibilità dei canoni di locazione costituisce un elemento di forte disagio sociale laddove colpisce le fasce sociali a basso reddito come gli anziani, le persone sole, i giovani con lavori precari, le famiglie monoreddito o con un solo genitore,



consentendo di soddisfare una percentuale maggiore di domanda espressa dalle famiglie come si rileva dalla seguente tabella:

| Anno | Finanziamento statale | Finanziamento regionale | Finanziamento totale | Fabbisogno richiesto | Percentuale di soddisfacimento |
|------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------------|
| 2005 | € 3.548.468,00 | € 2.000.000,00 | € 5.548.468,00 | € 9.410.037,00 | 58,96% |
| 2006 | € 5.346.773,73 | € 4.000.000,00 | € 9.346.773,73 | € 11.267.958,35 | 82,95% |
| 2007 | € 4.694.528,09 | € 4.000.000,00 | € 8.694.528,09 | € 15.231.512,27 | 57,08% |
| 2008 | € 4.807.699,33 | € 6.000.000,00 | € 10.807.699,33 | € 14.606.259,53 | 73,99% |
| 2009 | € 4.201.200,49 | € 6.000.000,00 | € 10.201.200,49 | € 17.382.360,78 | 58,68% |
| 2010 | € 3.228.903,51 | € 6.600.000,00 | € 9.828.903,51 | € 19.248.606,34 | 51,06% |
| 2011 | € 230.562,68 | € 6.500.000,00 | € 6.730.562,68 | € 22.269.995,70 | 28,46% |
| 2012 | ----- | € 5.000.000,00 | € 5.000.000,00 | € 24.473.567,74 | 18,61% |
| 2013 | ----- | € 4.000.000,00 | € 4.000.000,00 | € 22.392.169,44 | 17% |
| 2014 | € 2.311.203,56 | € 2.000.000,00 | € 4.311.203,56 | € 21.598.264,24 | 21% |

Per l'anno 2015 il contributo messo a disposizione dalla Regione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione è pari a € 2.000.000, a fronte di uno stanziamento statale pari a € 2.311.203,56, come da Decreto del 29 gennaio 2015 del Ministero delle Infrastrutture, pubblicato nella G.U. n. 54 del 6 marzo 2015.

Quanto ai termini procedurali per pervenire all'assegnazione alle famiglie del sostegno finanziario assicurato dallo stanziamento statale e regionale, a titolo di contributo ordinario e di premialità, l'Assessore riferisce che:

- con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999 sono stati stabiliti i requisiti minimi richiesti per beneficiare delle agevolazioni del "Fondo" e gli adempimenti di competenza della Regione e dei Comuni ai fini dell'assegnazione dei contributi agli aventi titolo. Lo stesso decreto stabilisce tra l'altro che l'individuazione dei beneficiari dei contributi debba essere effettuata dai Comuni, con cadenza annuale, mediante procedimento ad evidenza pubblica e la formazione di apposita graduatoria;
- con lo stesso Decreto è stato previsto che qualora le Regioni ed i Comuni concorrano con propri fondi ad incrementare le risorse attribuite ai sensi dell'art. 11, comma 5, della Legge n. 431/1998, così come modificato dalla Legge n. 269/2004 di conversione del Decreto Legge n. 240/2004, possano stabilire ulteriori articolazioni delle classi di reddito o soglie di incidenze del canone più favorevoli rispetto a quelle indicate nel medesimo decreto;



- a fronte delle graduatorie comunali, la Regione provvede alla relativa copertura finanziaria avvalendosi dei fondi stanziati dalla stessa Regione e delle assegnazioni finanziarie dello Stato disposte a valere sul citato “Fondo” di cui alla Legge n. 431/1998.

L'Assessore dei Lavori Pubblici, con riferimento alle modalità di ripartizione tra i Comuni della complessiva dotazione finanziaria di cui il citato “Fondo” potrà avvalersi per il 2015, propone di stabilire i relativi criteri, essenzialmente riferiti all'individuazione dei destinatari ed alle modalità di determinazione dei contributi di cui all'art. 11 della Legge n. 431/1998, attenendosi alle seguenti condizioni e metodologie:

- fissazione di un termine per i Comuni per l'espletamento delle procedure ad evidenza pubblica;
- obbligo per i Comuni di attenersi alle prescrizioni contenute nel Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici 7 giugno 1999, con le integrazioni apportate dalla Regione con la presente deliberazione;
- riconoscimento ai Comuni di margini di autonomia per quanto concerne le modalità di individuazione dei beneficiari dei contributi e l'utilizzo ottimale delle risorse loro assegnate nel rispetto del principio di sussidiarietà;
- definizione dei requisiti oggettivi e soggettivi per l'accesso ai contributi (tipologia contratti, unità immobiliari interessate, assenza di proprietà e di altri diritti reali su altre abitazioni nel territorio nazionale, assenza di rapporti di parentela e affinità entro il secondo grado o di matrimonio tra locatore e locatario);
- definizione in particolare dei limiti di reddito per l'accesso ai benefici:
 - a. Fascia A: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 13.062,14), 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;
 - b. Fascia B: ISEE (Indicatore della situazione economica equivalente) del nucleo familiare uguale o inferiore al limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 14.162, rispetto al quale l'incidenza sul valore ISEE del canone annuo corrisposto è superiore al 24%.

L'ammontare del contributo non può essere superiore a € 2.320;



- previsione di una premialità, pari complessivamente al 10% del finanziamento regionale, per i Comuni che a titolo integrativo delle risorse regionali stanziavano proprie risorse (minimo 5% del fabbisogno accertato con la procedura ad evidenza pubblica), fino ad un massimo del 50% della dotazione finanziaria integrativa del Comune, per un finanziamento complessivo entro il limite finanziario del fabbisogno accertato;
- ripartizione tra i Comuni delle risorse finanziarie disponibili proporzionalmente all'effettivo fabbisogno riscontrato a seguito dell'istruttoria delle domande, ferma restando l'attribuzione delle risorse aggiuntive, attribuite agli stessi Comuni a titolo di premialità per un finanziamento complessivo entro i limiti del fabbisogno accertato.

L'Assessore dei lavori Pubblici rileva che una quota non superiore al 25% delle risorse stanziato dallo Stato, pari a € 577.800,89, è riservata, conformemente a quanto disposto dal citato D.M. del 29 gennaio 2015, a dare idonea soluzione abitativa ai soggetti di cui all'art. 1, comma 1, della L. n. 9/2007 sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, promuovendo, prioritariamente, la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato.

Comunica l'Assessore che a tal fine sono state già avviate con i Comuni interessati le opportune procedure di rilevazione del fabbisogno, in particolare con i Comuni di Alghero, Arzachena, Assemmini, Cagliari, Capoterra, Carbonia, Iglesias, Lanusei, Macomer, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu S.Elena, Sanluri, Sassari, Selargius, Sestu, Sorso, Quartucciu, Tempio Pausania, Tortoli, Villacidro.

Infine l'Assessore dei Lavori Pubblici, prende atto della permanenza della problematica relativa al programma ministeriale "20.000 abitazioni in affitto", dovuta alla mancata indicazione di un limite minimo di reddito, che ha portato ad individuare assegnatari non in grado di sostenere il relativo canone di tipo "moderato". L'Assessore propone pertanto anche per l'anno in corso di estendere l'applicabilità del suddetto Fondo anche ai titolari di contratti di locazione ad uso residenziale delle unità immobiliari di proprietà pubblica, destinate alla locazione permanente, di cui al Decreto del Ministero delle Infrastrutture n. 2523 del 27.12.2001.

La Giunta regionale, condividendo quanto rappresentato e proposto dall'Assessore dei Lavori Pubblici, visto il parere favorevole di legittimità del Direttore generale dei Lavori Pubblici

DELIBERA

- di approvare per l'annualità 2015 i criteri di cui all'allegato, per la individuazione dei beneficiari e le modalità di determinazione dei contributi di cui all'art. 11 della Legge 9 dicembre 1998, n.



431 con l'utilizzo sia dello stanziamento regionale di € 2.000.000 iscritto nel bilancio 2015 nella UPB S04.10.003 dello stato di previsione della spesa dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, sia dello stanziamento statale, pari a € 2.311.203,56, come da Decreto del 29 gennaio 2015 del Ministero delle Infrastrutture, pubblicato nella G.U. n. 54 del 6 marzo 2015, relativo alla stessa annualità 2015, destinati ad integrare i canoni di locazione delle famiglie a minor reddito e più accentuato disagio sociale;

- di destinare una quota non superiore al 25% delle risorse stanziato dallo Stato, pari a € 577.800,89, conformemente a quanto disposto dello citato D.M. del 29 gennaio 2015, a dare idonea soluzione abitativa ai soggetti di cui all'art. 1, comma 1, della Legge n. 9/2007 sottoposti a procedure esecutive di rilascio per finita locazione, promuovendo, prioritariamente, la sottoscrizione di nuovi contratti a canone concordato. In particolare per i Comuni di Alghero, Arzachena, Assemini, Cagliari, Capoterra, Carbonia, Iglesias, Lanusei, Macomer, Monserrato, Nuoro, Olbia, Oristano, Ozieri, Porto Torres, Quartu S.Elena, Sanluri, Sassari, Selargius, Sestu, Sorso, Quartucciu, Tempio Pausania, Tortoli, Villacidro.

Il Direttore Generale

Alessandro De Martini

Il Vicepresidente

Raffaele Paci