

Allegato A

Linee guida per i Comuni beneficiari del fondo per il sostegno alle abitazioni in locazione. Criteri e modalità di gestione e ripartizione del fondo - anno 2022

il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili con Decreto del 13 luglio 2022, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 187 del 18 agosto 2022 concernente: “*Fondo nazionale per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione. Riparto disponibilità 2022*” ha previsto lo stanziamento finalizzato alla concessione di contributi in favore di conduttori di alloggi per sostenere in parte il pagamento dei canoni di locazione su alloggi di proprietà.

Le linee guida di cui al presente documento hanno lo scopo di favorire il coordinamento nell’ambito del territorio regionale delle attività comunali per il sostegno all’accesso alle abitazioni in locazione e di uniformare i criteri di ripartizione e gestione delle risorse del Fondo.

I comuni individuano idonee forme di pubblicità per informare i cittadini interessati alle misure di sostegno previste dal presente documento.

1. Enti beneficiari del Fondo

Gli Enti beneficiari delle risorse di cui al Fondo per il sostegno alla locazione sono i Comuni della Regione Lazio ai quali è affidata la gestione dell’intervento, che attivano tutte le procedure per l’assegnazione dei contributi in favore dei soggetti aventi titolo e trasmettono alla Regione Lazio la rendicontazione comunale delle risorse erogate, con le modalità di seguito indicate.

2. Soggetti destinatari dei contributi

I destinatari dei contributi sono i soggetti titolari di contratti di locazione ad uso abitativo di unità immobiliare di proprietà privata, in possesso dei requisiti indicati nei bandi comunali.

I Comuni, sulla base delle risorse disponibili, possono determinarne l’utilizzo, anche in forma coordinata, come di seguito indicato:

- 1) **Ad integrazione delle risorse assegnate ed erogate per la precedente misura di sostegno** ai richiedenti il contributo ammessi nelle graduatorie approvate e trasmesse alla Regione Lazio, relative al Fondo per il sostegno alla locazione 2021;
- 2) **Mediante pubblicazione di un nuovo bando per sostegno alla locazione annualità 2022** destinato ai soggetti titolari di contratti di locazione ad uso residenziale di unità immobiliare di proprietà privata, site nel Comune di residenza o domicilio ed utilizzate a titolo di abitazione principale. Sono ammessi al contributo i soggetti richiedenti che alla data di presentazione della domanda posseggono i seguenti requisiti:
 - a) cittadinanza italiana, di uno Stato dell’UE, ovvero, nei casi di cittadini non appartenenti all’UE, in possesso di regolare titolo di soggiorno in corso di validità;
 - b) residenza anagrafica o locatari di alloggio per esigenze di lavoro e di studio, nel comune e nell’immobile per il quale è richiesto il contributo per il sostegno alla locazione;
 - c) titolarità di un contratto di locazione di unità immobiliare di proprietà privata ad uso abitativo regolarmente registrato (sono esclusi gli immobili appartenenti alle categorie catastali A1, A8 e A9);
 - d) mancanza di titolarità di diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione su alloggio adeguato alle esigenze del nucleo familiare (riferimento alloggio adeguato: art. 20 del Regolamento regionale n. 2/2000 e s. m. e i.) nell’ambito territoriale del comune di residenza ovvero nell’ambito territoriale del comune ove domicilia il locatario di alloggio per esigenze di lavoro e di studio. Il presente requisito deve essere posseduto da tutti i componenti il nucleo familiare;

- e) non avere ottenuto per le mensilità per le quali è richiesto il contributo, l'attribuzione di altro contributo per il sostegno alla locazione da parte della stessa Regione Lazio, di Enti locali, associazioni, fondazioni o altri organismi;
- f) non essere assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica destinati all'assistenza abitativa e di edilizia agevolata/convenzionata;
- g) ISEE del nucleo familiare non superiore ad € 14.000,00 rispetto al quale l'incidenza del canone annuo corrisposto, risulti superiore al 24%.

L'ISEE di riferimento è quello in corso di validità alla data di presentazione della domanda ed il valore del canone annuo, al netto degli oneri condominiali, è riferito all'anno indicato nel bando comunale, risultante dai contratti di locazione regolarmente registrati. La percentuale di incidenza è determinata: $incidenza = (canone\ annuo\ effettivamente\ pagato / ISEE) \times 100$.

oppure

ISEE del nucleo familiare non superiore ad € 35.000,00 per i soggetti che dichiarino di aver subito, una perdita del proprio reddito IRPEF superiore al 25%.

La riduzione del reddito, sulla base di quanto indicato nel bando comunale, può essere certificata attraverso l'ISEE corrente in corso di validità alla data della presentazione domanda o, in alternativa, mediante il confronto tra le dichiarazioni fiscali 2022/2021 dei componenti del nucleo familiare.

I richiedenti, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 (*Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa*), nei tempi e con le modalità previste nell'Avviso pubblico comunale presentano la domanda attestante la sussistenza dei requisiti ed eventualmente integrano la domanda con la necessaria documentazione, anche successivamente, su richiesta del comune presso cui la stessa è stata presentata.

Per la dimostrazione del possesso dei suddetti requisiti i richiedenti, sotto la propria responsabilità, potranno in caso di impossibilità a conseguire la relativa documentazione, avvalersi dell'istituto della autocertificazione. Tali dichiarazioni, se mendaci, saranno soggette a sanzioni amministrative e penali.

Nella domanda i beneficiari dovranno indicare l'importo del canone annuo, al netto degli oneri condominiali, riferito all'alloggio e l'importo totale delle mensilità pagate nell'anno di riferimento.

Il contributo per il sostegno alle abitazioni in locazione, così come stabilito dall'articolo 1 del Decreto del 13 luglio 2022, non è cumulabile 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 successive modificazioni ed integrazioni, come stabilito dall'art. 1, comma 5, del decreto ministeriale 12 agosto 2020. Pertanto, i comuni, successivamente alla erogazione del contributo comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ovvero, comunque, interloquiscono con l'INPS secondo modalità dallo stesso ente indicate.

- 3) ***In via coordinata tra le due precedenti possibilità indicate***, erogando quota parte delle risorse ad integrazione dei contributi ai soggetti di cui al precedente punto 1) e quota parte delle risorse ai soggetti ammessi in graduatoria a seguito di pubblicazione del bando comunale di cui al precedente punto 2).

3. Contributo

Le risorse complessive del Fondo sono ripartite ed impegnate ai comuni sulla base del numero dei nuclei familiari residenti nel comune (ultimi dati ISTAT derivanti da Censimento 2020).

Le risorse ripartite ed impegnate saranno liquidate ai Comuni a seguito della trasmissione da parte delle amministrazioni comunali stesse dei relativi atti di approvazione dei bandi rivolti ai cittadini e delle graduatorie degli aventi diritto con la quantificazione dell'importo.

Le effettive liquidazioni a beneficio dei singoli Comuni, nei limiti degli impegni assunti, terranno conto delle risorse non utilizzate con i precedenti Bandi e presenti nelle casse comunali, come dichiarate dai Comuni, e quindi scomutate in detrazione dall'importo da liquidare.

Il contributo comunale erogato ai soggetti destinatari del contributo non potrà superare il 40% del costo del canone annuo effettivamente pagato e comunque non superiore ad un contributo totale di € 2.000,00 per ogni singolo richiedente.

I Comuni possono stabilire criteri di priorità per l'attribuzione dei contributi ai soggetti collocati utilmente in graduatoria oppure erogare percentuali inferiori del 100% del contributo spettante, qualora il fabbisogno comunale accertato sia superiore alle risorse regionali assegnate, a condizione che ne diano preventiva specificazione nei provvedimenti di pubblicizzazione. I Comuni fissano l'entità dei contributi nel rispetto dei limiti massimi indicati.

4. Avviso pubblico comunale, graduatoria, individuazione dei soggetti destinatari del contributo e ripartizione delle risorse

I Comuni, sulla base delle risorse assegnate dalla Regione, ripartite ed impegnate dalla struttura regionale competente, avviano le attività comunali secondo le modalità di cui al precedente punto 2.

I Comuni potranno stabilire di utilizzare le risorse:

- 1) per le attività di cui al punto 2. 1). Individuare i soggetti destinatari del contributo ad integrazione dei contributi assegnati con la graduatoria dell'annualità 2021 del Fondo per il sostegno alla locazione di cui alla D.G.R. n. 788/2021, qualora il fabbisogno dei richiedenti ammessi al contributo non sia stato pienamente soddisfatto con le risorse regionali in precedenza erogate. I Comuni, al fine dell'ottenimento del contributo, dovranno trasmettere alla Regione il provvedimento comunale di richiesta di contributo ad integrazione della graduatoria.
- 2) per le attività di cui al punto 2.2). Predisporre e pubblicare il bando comunale per l'accesso al sostegno alla locazione annualità 2022, provvedere a dare ampia informazione sulla possibilità di presentazione della domanda per l'ottenimento del contributo. Le Amministrazioni comunali, a seguito di pubblicazione del bando comunale, dovranno trasmettere alla Regione Lazio copia del bando ed il provvedimento di approvazione dello stesso. Successivamente, al fine dell'ottenimento del contributo, dovranno trasmettere il provvedimento di approvazione della graduatoria degli aventi diritto con la quantificazione dell'importo complessivamente riconosciuto ed il modello per la richiesta del contributo.

I Comuni, a seguito di pubblicazione del bando comunale:

- a) raccolgono le domande dei richiedenti il contributo, prevedendo anche modalità telematiche per la presentazione delle istanze;
- b) effettuano l'istruttoria delle singole domande, verificando il possesso dei requisiti;
- c) trasmettono alla Direzione regionale competente, l'atto comunale di approvazione dell'elenco dei soggetti ammessi al contributo, del fabbisogno comunale, degli eventuali residui nelle casse comunali relativi alle precedenti annualità e le eventuali risorse di cofinanziamento comunale.

La Regione a seguito delle richieste comunali pervenute eroga i contributi ripartiti ed impegnati ai Comuni, tenendo conto delle risorse residue dichiarate.

I Comuni erogano i contributi in favore dei soggetti aventi titolo, nei limiti delle risorse disponibili.

I contributi non sono cumulabili con la quota destinata all'affitto del cd. Reddito di cittadinanza. Pertanto, i comuni, successivamente all'erogazione del contributo complessivo, comunicano all'INPS la lista dei beneficiari, ovvero, comunque, interloquiscono con l'INPS secondo modalità dallo stesso ente indicate.

- 3) per le attività di cui al punto 2.3). i Comuni individuano i soggetti destinatari del contributo in via coordinata tra le due precedenti possibilità.

Le Amministrazioni comunali trasmettono alla Regione Lazio, la documentazione sopra descritta, a mezzo PEC all'indirizzo aiutoaffitto@regione.lazio.legalmail.it

5. Casi particolari

Qualora nel periodo in cui si riferisce la domanda, per il medesimo alloggio, sia stato rinnovato il contratto di locazione scaduto, il soggetto richiedente integrerà la domanda con la copia di ambedue i contratti di locazione regolarmente registrati. In caso di decesso del richiedente ammesso al contributo, l'importo riconosciuto è assegnato agli eredi facenti parte dello stesso nucleo familiare residente nell'alloggio.

Qualora a seguito di controlli svolti dalle competenti strutture comunali si riscontrino perdite o modificazione dei requisiti dei richiedenti o rideterminazione della posizione in graduatoria dei soggetti ammessi al contributo, le risultanti economie restano nella disponibilità del comune e sono segnalate alla Direzione regionale competente per il computo in detrazione nei finanziamenti da assegnare con le successive iniziative di sostegno alla locazione.

6. Documentazione comunale e modalità di trasmissione alla Regione

Per facilitare le procedure di gestione del Fondo ed uniformare le correlate attività comunali, la Direzione regionale competente provvede ad elaborare ed a mettere a disposizione dei comuni, attraverso la pubblicazione sul sito internet istituzionale, il modello di "*richiesta comunale delle risorse*".

Al fine di garantire l'efficace utilizzo del Fondo, visto il perdurare della situazione di emergenza ed al fine di assicurare l'attività di monitoraggio sull'utilizzo dei fondi da parte della Direzione regionale competente, tutti i Comuni, al fine dell'ottenimento del contributo, trasmettono alla Regione Lazio, all'indirizzo PEC aiutoaffitto@regione.lazio.legalmail.it:

- a) per le attività di cui al precedente punto 4. 1):
 - modello di "*richiesta comunale delle risorse*", debitamente compilato dalla struttura comunale competente, approvato con provvedimento comunale di richiesta di contributo ad integrazione della graduatoria annualità 2021, nonché l'elenco dei richiedenti che hanno ottenuto detta integrazione;
- b) per le attività di cui al precedente punto 4. 2)
 - bando comunale e provvedimento comunale di approvazione dello stesso. Tale documentazione deve essere trasmessa a seguito della pubblicazione;
 - modello di "*richiesta comunale delle risorse*", debitamente compilato dalla struttura comunale competente, approvato con provvedimento comunale di richiesta contributo. Lo stesso provvedimento dovrà approvare la graduatoria degli aventi diritto con la quantificazione dell'importo complessivamente riconosciuto;
 - la segnalazione di eventuali avvisi pubblici andati deserti;
- c) per le attività di cui al precedente punto 4. 3)
 - trasmettono quanto richiesto nei punti sopra riportati.

I Comuni che non intendono pubblicare il bando o comunque non intendono utilizzare le risorse assegnate comunicano detta intenzione alla Regione, all'indirizzo PEC sopra indicato, segnalando se risultano nelle casse comunali eventuali economie non utilizzate derivanti dalle precedenti annualità.

La Regione sulla base delle richieste comunali pervenute e tenendo conto dei residui nelle casse comunali dichiarati e nei limiti degli impegni assunti eroga le risorse ai Comuni.

Gli atti e le comunicazioni regionali riguardanti l'attività del Fondo sono pubblicati e diffusi sul sito web istituzionale della Regione Lazio, nella sezione "Fondo di sostegno alla locazione".

Il Presidente pone ai voti, a norma di legge, il suesteso schema di deliberazione che risulta approvato all'unanimità.

OMISSIS

IL SEGRETARIO
(Maria Genoveffa Boccia)

L'ASSESSORE ANZIANO
(Massimiliano Valeriani)