



REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

DELIBERAZIONE N. 24/28 DEL 27.6.2013

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 2013. Stanziamento regionale euro 4.000.000, UPB S04.10.003.

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	€ 22.209.995,70	28,46%
2012	-----	€ 5.000.000,00	5.000.000,00	€ 24.473.567,74	18,61%

Per l'anno 2013 il contributo messo a disposizione dalla Regione per il sostegno all'accesso alle abitazioni in locazione è pari a € 4.000.000, mentre permane la mancata previsione di risorse statali.

Quanto ai termini procedurali per pervenire all'assegnazione alle famiglie del sostegno finanziario assicurato dallo stanziamento 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.

Con riferimento alle modalità di ripartizione tra i Comuni della complessiva dotazione finanziaria di cui il citato "Fondo" potrà avvalersi per il 2013, l'Assessore dei Lavori Pubblici 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 perentorio 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 significativi 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 soggettivi ed oggettivi 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: reddito annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore alla somma di due pensioni minime INPS (€ 12.881,18) rispetto al quale l'incidenza sul reddito 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 reddito e non può essere superiore a € 3.098,74;
 - b. Fascia B: reddito annuo fiscalmente imponibile complessivo del nucleo familiare uguale o inferiore ai limiti sotto indicati rispetto al quale l'incidenza sul reddito del canone annuo corrisposto è superiore al 24%, tali limiti di reddito si determinano incrementando progressivamente il limite di reddito previsto per l'accesso all'edilizia sovvenzionata, pari ad € 12.943,98 tenendo conto della composizione del nucleo familiare interessato (+ 19% per un nucleo familiare con 1 o 2 persone, + 43% con 3 persone, + 67% con 4 persone, + 75% con 5 o più persone):

Numero componenti nucleo	Limite di reddito familiare	
1 o 2 persone	€ 15.403,33	(+ 19%)
3 persone	€ 18.509,89	(+ 43%)
4 persone	€ 21.616,44	(+ 67%)
5 o più persone	€ 22.651,96	(+ 75%)

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



Le diverse tipologie di reddito (da lavoro dipendente, autonomo, pensione o altra natura) concorrono alla composizione del reddito complessivo in eguale misura col solo abbattimento del reddito familiare di € 516,46 per ogni figlio a carico come definito dalle norme fiscali in vigore;

- previsione di una premialità, pari complessivamente al 10% del finanziamento regionale, per i Comuni che stanziavano proprie risorse a titolo integrativo di quelle regionali (minimo 5% del fabbisogno accertato con la procedura ad evidenza pubblica), con un finanziamento aggiuntivo della Regione fino ad un massimo del 50% della dotazione finanziaria integrativa del Comune e comunque 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 entro i limiti del fabbisogno accertato.

Infine l'Assessore dei Lavori Pubblici, preso atto della problematica relativa al programma ministeriale "20.000 abitazioni in affitto", propone 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 2013, 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 dello stanziamento regionale di euro 4.000.000 iscritto nel bilancio 2013 alla UPB S04.10.003 dello stato di previsione della spesa dell'Assessorato dei Lavori Pubblici, destinato ad integrare i canoni di locazione delle famiglie a minor reddito e più accentuato disagio sociale.

Il Direttore Generale

Gabriella Massidda

Il Presidente

Ugo Cappellacci